

An den Kreistag des Landkreis Cloppenburg  
z.Hd. des Kreistagsvorsitzenden  
Eschstr. 29  
49661 Cloppenburg

### **Petition nach Artikel 34 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**

Sehr geehrter Herr  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen als unsere gewählten Vertreter folgende Petition unterbreiten:

*„Der Landkreis Cloppenburg möge sich als Träger des Jobcenters Cloppenburg (in der Trägerversammlung) dafür einsetzen, dass sich der Bedarf für Unterkunft und Heizung für Leistungsberechtigte nach dem SGB II im Zuständigkeitsbereich des Jobcenter Cloppenburg an den Tabellen-Werten des Wohngeldgesetzes zuzüglich eines 10%-Sicherheitsaufschlags orientiert.“*

Mit freundlichen Grüßen

**Jusos Unterbezirk Cloppenburg**

*i.A.*  
**Jan Oskar Höffmann**



### **Begründung:**

Immer mehr ALG-2-Empfänger haben zunehmende Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Der Wohnungsmarkt ist angespannt und die Mieten steigen auch in unserem Landkreis steil an. ALG-2-Empfänger können sich auf dem Wohnungsmarkt aber nicht „frei aussuchen“, was sie anmieten

wollen. Sie sind als Transferleistungsempfänger von den Vorgaben des Jobcenters abhängig. Durch die strengen und nicht marktgerechten Vorgaben wird die Suche nach „angemessenem Wohnraum“ zur Herkulesaufgabe. Deswegen muss der Landkreis handeln und die Bemessungsgrundlage für „angemessenen Wohnraum“ anpassen.

### Rechtliche Einführung:

Das Jobcenter Cloppenburg ist die örtlich und sachlich zuständige Behörde für Leistungsberechtigte nach dem SGB II (Alg2-Empfänger/“Hartz4“) im Landkreis Cloppenburg.

Neben dem Regelbedarf werden nach § 22 Absatz 1 SGB II die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung anerkannt, soweit sie angemessen sind. Dabei sind die Verhältnisse, insbesondere die Höhen der Mieten auf dem örtlichen Wohnungsmarkt zu berücksichtigen. Kosten für eine unangemessene Wohnung werden nach § 22 Absatz 1 SGB II nur so lange anerkannt, wie es Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Kosten zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die Kommunen haben hinsichtlich der Höhe des Regelbedarfs wenig Spielraum und sind größtenteils an den bundesgesetzlichen Vorgaben gebunden. Was jedoch ein „angemessener Bedarf für Unterkunft und Heizung“ i.S.d. des § 22 Abs. 1 SGB II ist, obliegt weitestgehend den Kommunen.

### Wie wird der „angemessene Bedarf für Unterkunft“ ermittelt?

Es gibt regelmäßig zwei Möglichkeiten, den angemessenen Bedarf zu ermitteln. Entweder das Jobcenter liegt ihren Berechnungen ein „schlüssiges“ Konzept zugrunde oder es orientiert sich am Wohngeldgesetz.

### Wie berechnet das Jobcenter Cloppenburg den Bedarf?

Der Landkreis Cloppenburg hat vor einigen Jahren ein „schlüssiges Konzept“ durch ein Hamburger Unternehmen erstellen lassen. Die darin ermittelten Werte gelten bereits seit dem **01.07.2014** und sind mithin knapp 3 Jahre alt.

### Was muss ein „schlüssiges Konzept“ erfüllen?

**Schlüssig** ist das Konzept, wenn es mindestens folgende Voraussetzungen erfüllt:

- die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den **gesamten Vergleichsraum** erfolgen (keine Ghettobildung),

- es bedarf einer nachvollziehbaren **Definition des Gegenstandes der Beobachtung**, z.B. welche Art von Wohnungen – Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße,
- es müssen Angaben über den **Beobachtungszeitraum** gemacht werden,
- es bedarf der Festlegung der **Art und Weise der Datenerhebung** (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel),
- die **Repräsentativität** des Umfangs der einbezogenen Daten ist zu belegen,
- es bedarf einer **Validität der Datenerhebung**, das heißt, es muss ein breites Spektrum der Mietwohnungen in die Datenerhebung Eingang gefunden haben (kein Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt, wie Wohnraum in Herbergen, Wohnheimen oder solcher, für den in Rahmen von verwandtschaftlichen Verhältnissen nur „Gefälligkeitsmieten“ gezahlt werden),
- erforderlich ist ferner die Einhaltung anerkannter **mathematisch-statistischer Grundsätze** der Datenauswertung,
- schließlich müssen Angaben über die gezogenen Schlüsse gemacht werden; werden nur die Wohnungen des einfachen Segments betrachtet, stellt der oberste ermittelte Wert – der **Spannoberwert** – die angemessene Vergleichsmiete dar. Werden hingegen die Mieten sämtlicher Wohnungen einer bestimmten Größenordnung zu Grunde gelegt, kann eine Kappung erfolgen, um Wohnungen des gehobenen Standards auszuschneiden; allerdings bedarf die **Kappungsgrenze** einer überprüfbaren Begründung. Es muss nachvollziehbar sein, welche Wohnungen in die Datenerhebung einbezogen wurden.

### Ist das Konzept des Landkreises noch „schlüssig“?

Angesichts des bereits weit in die Vergangenheit reichenden Erfassungszeitraums des Konzepts sowie des Zuzugs zahlreicher Flüchtenden und anderer Neubürger im vergangenen Jahr ist der heutige Wohnungsmarkt keineswegs mit dem Markt aus dem Jahre 2014 vergleichbar. Allein 2016 ist die Bevölkerung in Cloppenburg netto **um 500 Einwohner** gestiegen. Bestätigt wird diese Annahme durch das jüngst von der Stadt Cloppenburg in Auftrag gegebene **Wohnraumversorgungskonzept**. Dieses ergab, dass allein in der Stadt Cloppenburg **250 Wohnungen fehlen**. Weiterhin weist die Stadt Cloppenburg mit **1,54% einen dramatisch niedrigen Wohnraumleerstand auf**. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse bezweifelte auch die Stadt Cloppenburg auf Anfrage im Planungsausschuss, dass die im Konzept des Landkreises ermittelten Werte noch die Wirklichkeit widerspiegeln.

### Was ist die Alternative zum Konzept?

Fehlen nach Ausschöpfung aller Ermittlungsmöglichkeiten weitere Erkenntnismöglichkeiten zu den angemessenen Kosten der Unterkunft oder hält das vorgelegte Konzept den gestellten Anforderungen nicht stand, darf nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf die um einen Sicherheitszuschlag erhöhten Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes zurückgegriffen werden. Der Zuschlag ist nach dem BSG auch bei den Werten des § 12 WoGG erforderlich, weil die Tabellenwerte nach alter wie nach neuer Fassung des WoGG nicht den Anspruch erheben, die realen Verhältnisse auf dem Markt zutreffend abzubilden. Der Zuschlag soll weiterhin sicherstellen, dass die Leistungsempfänger mit dem ihnen zur Verfügung stehenden Betrag eine angemessene Unterkunft anmieten können.

**Die Stadt Oldenburg und mithin das Jobcenter Oldenburg arbeiten seit Jahren ohne „schlüssiges Konzept“, sondern orientieren sich ausschließlich an den Tabellenwerten des Wohngeldgesetzes zzgl. Sicherheitsaufschlag.**

Was hätte dies für praktische Folgen?

Die Leistungsberechtigten nach dem SGB II hätten es spürbar einfacher, angemessenen Wohnraum zu finden.

	„Schlüssiges Konzept“	Wohngeldgesetz + 10%
1 Person	348	386,10 (+)
2 Personen	401	467,50 (+)
3 Personen	449	556,60 (+)
4 Personen	485	650,10 (+)
5 Personen	507	742,50 (+)

Warum arbeitet der Landkreis mit einem Konzept?

Ganz einfach: Es spart Geld! Die Ersteller des Konzeptes werden vom Landkreis bezahlt. Selbstverständlich möchte man seine Auftraggeber nicht enttäuschen. Im Übrigen ist das Ziel eines solchen Konzeptes stets, die Kosten für Unterkünfte unterhalb der Werte des Wohngeldgesetzes zu drücken – mit fatalen Folgen für die Hilfebedürftigen. Diesen wird es zunehmend schwieriger gemacht, angemessenen Wohnraum zu finden.