

## **Pressemitteilung**

**Wie teuer dürfen Hartz IV-Empfänger wohnen?  
Methodik des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) Darmstadt zur Ermittlung der zulässigen Wohnkosten vom Bundessozialgericht als „schlüssiges Konzept“ bestätigt.**

26.11.2014

**INSTITUT WOHNEN  
UND UMWELT GmbH**

Forschungseinrichtung  
des Landes Hessen und  
der Stadt Darmstadt  
Rheinstraße 65  
64295 Darmstadt

**Telefon:**  
(0049) 0 61 51 / 29 04 - 0

**Telefax:**  
(0049) 0 61 51 / 29 04 97

**eMail:** [info@iwu.de](mailto:info@iwu.de)

**Internet:** [www.iwu.de](http://www.iwu.de)

### **Wie teuer dürfen Hartz IV-Empfänger wohnen? Methodik des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) Darmstadt zur Ermittlung der zulässigen Wohnkosten vom Bundessozialgericht als „schlüssiges Konzept“ bestätigt.**

Empfänger von Grundsicherungsleistungen (Hartz IV, Grundsicherung im Alter) haben Anspruch auf die Sicherung des soziokulturellen Existenzminimums und Übernahme der Kosten der Unterkunft. Doch was darf die Anmietung einer „angemessenen“ Wohnung kosten? Das hat wegen der Unterschiede der regionalen Wohnungsmärkte jede Kommune selbst zu bestimmen und für das dabei jeweils angewandte Verfahren gibt es bislang wenig Rechtssicherheit. Leidtragende sind zum einen die Leistungsbezieher, bei denen es um den Verbleib in ihrer Wohnung geht. Denn sie werden unter Androhung von Leistungsentzug zum Wohnungswechsel aufgefordert, wenn ihre Miete über der Angemessenheitsgrenze liegt. Sie scheuen häufig Rechtsstreitigkeiten und können sich nicht auf eine einheitliche richterliche Kontrolle verlassen. Zum anderen haben Kommunen und Sozialgerichte eine Flut von Widersprüchen und Prozessen zu bewältigen und tendieren dazu, sich in Einzelfallentscheidungen zu flüchten.

In seiner Sitzung vom 18.11.14 hat das Bundessozialgericht (Aktenzeichen B 4 AS 9/14 R) nun die Methodik des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) zur Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen als „schlüssiges Konzept“ bestätigt. Die Entscheidung für das Gebiet der Stadt Dresden ist nach München erst das zweite Verfahren, in dem eine kommunal angewandte Methode von der höchsten Instanz anerkannt wurde. Die bundesweite Diskussion um die rechtssichere Festsetzung der Angemessenheitsgrenzen ist damit einen großen Schritt weiter gekommen.

Laut IWU müssen zur Festsetzung einer Mietobergrenze zuerst genug Wohnungsangebote für die nachfragenden Haushalte auf dem lokalen Wohnungsmarkt vorhanden sein. Für Ein-Personen-Haushalte, die ungefähr die Hälfte der Leistungsbezieher ausmachen, ist dies nicht erfüllt, wenn man nur Wohnungen mit Flächen um die 45 – 50 m<sup>2</sup> einbezieht. Deshalb müssen laut IWU auch kleinere Wohnungen und – wenn nicht vorhanden – auch größere Wohnungen einbezogen werden. Das Bundessozialgericht hat dabei die Untergrenze von 24 m<sup>2</sup> als zumutbar akzeptiert.

Zweitens muss in entspannten Wohnungsmärkten verhindert werden, dass Leistungsempfänger aufgrund billiger anzumietender Leerstände zum Umzug gezwungen werden. Deshalb wird hier die Mietobergrenze nicht aus Angebotsmieten, sondern aus den Mieten der Wohnungen ermittelt, in denen das einkommensschwächste Fünftel der Haushalte wohnt.

Und drittens darf die Festlegung der Angemessenheitsgrenze die Konzentration der Ärmern in bestimmten Stadtvierteln nicht verschärfen. Sie muss so hoch angesetzt werden, dass sich die als „angemessen“ definierten Wohnungen nicht stärker in bestimmten Stadtvierteln ballen, als es der aktuellen Verteilung des einkommensschwächsten Fünftels der Haushalte entspricht.

Für die Kommunen geht es bei der Festlegung der Mietobergrenze um viel Geld, denn seit den Hartz-IV-Reformen 2005 tragen die gut 400 deutschen Landkreise und kreisfreien Städte den größten Anteil der Kosten der Unterkunft. Mit ca. 15 Milliarden € pro Jahr für ca. 4 Millionen Haushalte ist es die weitaus größte öffentliche Unterstützungsleistung für das Wohnen (zum Vergleich: Wohngeld und sozialer Wohnungsbau kosten die öffentlichen Kassen jährlich jeweils ca. 1 Milliarde €).