Pressemitteilung zum BSG-Urteil zu den Freiburger "Mietobergrenzen": BSG kippt Freiburger „Mietobergrenzen“ für Hartz IV-Empfänger

14.04.2011

Am Mittwoch hat das Bundessozialgericht (BSG) in Kassel die von der Stadt Freiburg festgelegten „Mietobergrenzen“ für Hartz-IV- und Sozialhilfeempfänger als rechtswidrig verworfen (B 14 AS 106/10 R). Das Urteil dürfte weitreichende Folgen für die Stadt haben.

Empfänger von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende („Hartz IV“) erhalten vom Jobcenter den Regelbedarf und Geld für die Miete. Die Miete wird aber nur dann voll übernommen, wenn sie „angemessen“ ist. Der nicht angemessene Teil muss notfalls aus dem Regelbedarf, der für einen Alleinstehenden ab 1.1.2011 364 € monatlich beträgt, gezahlt werden. Dasselbe gilt für Sozialhilfeempfänger.

Die Unterkunftskosten werden zwar vom Jobcenter bewilligt und ausgezahlt. Eigentlich ist aber die Stadt zuständig. Das heißt, dass die Stadt dem Jobcenter die Kosten für die Miete von Hartz-IV-Empfängern erstattet. In einem zweiten Schritt erstattet der Bund der Stadt etwas mehr als ein Viertel dieser Kosten. Bis zu welcher Höhe eine Miete angemessen ist („Mietobergrenze“), legt die Stadt Freiburg fest. Das Jobcenter ist daran gebunden.

Die Stadt hat die „Mietobergrenzen“ bislang ohne jede Prüfung, ob Wohnungen zu diesen Mieten in Freiburg überhaupt angeboten werden, festgesetzt (Gemeinderatsdrucksache G-07/191 vom 14.9.2007). Das Sozialgericht Freiburg und das Landessozialgericht in Stuttgart hatten dieses Verfahren nicht beanstandet. Viereinhalb Jahre nach Inkrafttreten des Konzeptes zur Bestimmung der „Mietobergrenze“ hat das höchste deutsche Sozialgericht nun klargestellt, dass es so nicht geht. Das Verfahren wurde mit einem klaren Auftrag an das Landessozialgericht (LSG) zurückverwiesen: Das LSG muss nun prüfen, in welcher Zahl Wohnungen, die für Grundsicherungsempfänger angemessen sind, überhaupt angemietet werden können. Das wird voraussichtlich zu einer deutlichen Erhöhung der „Mietobergrenzen“ führen. Für Leistungsempfänger, die einen Teil ihrer Miete aus dem Regelbedarf bezahlen, heißt das: Es lohnt sich, Widerspruch einzulegen. Wenn die Widerspruchsfrist verstrichen ist, können sie einen sogenannten „Überprüfungsantrag“ stellen. Wenn die „Mietobergrenzen“ angehoben werden, muss das Jobcenter (bzw. das Sozialamt) die neuen Obergrenzen rückwirkend bis zum 1.1.2010 berücksichtigen und entsprechende Nachzahlungen leisten.

Für die Stadt könnte das bedeuten, dass die vor einigen Jahren getroffene Entscheidung, die Mieten der Wohnungen, die entweder der Stadt selbst oder der Freiburger Stadtbau (FSB) gehören, an das Mietspiegelniveau heranzuführen, sich nicht auszahlt. Die Stadt hat in den letzten Jahren eine Politik der Mieterhöhungen betrieben und damit die Gewinne aus Vermietung deutlich verbessert. Das hat zur Erhöhung des gesamten Mietniveaus deutlich beigetragen. (Die Stadt Freiburg vermietet rund 1.300 Wohnungen. Die FSB verfügt über rund 8.500 eigene Wohnungen. Laut Gutachten zum Mietspiegel 2007 gibt es in Freiburg insgesamt etwa 130.000 Wohnungen, davon sind knapp 86.000 vermietet. Der Rest wird vom Eigentümer bewohnt.)

Die Erhöhung des Mietniveaus wird nun dazu führen, dass auch die Ausgaben für Mieten von Grundsicherungsempfängern deutlich steigen werden. Damit profitieren wohl letztlich nur private

Vermieter, nicht aber die Stadt Freiburg von der Erhöhung des Mietniveaus. Bezahlen tun das vor allem die gut 67.000 Mieter, die keine Unterstützung für ihre Miete bekommen.

[Alle Meldungen](#)