

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

## **Rechtslage: KdU + Wohnungsgrößen NRW 2010**

### **In NRW gelten ab dem 01. Januar 2010 höhere Grenzwerte für die Kosten der Unterkunft**

In ganz NRW gelten ab dem 01.01.2010 höhere Grenzwerte für die Kosten der Unterkunft. Grund dafür ist, dass aufgrund der Änderungen im Wohnungsförderungsrecht des Landes NRW höhere Flächenwerte in die Kalkulation der Angemessenheitsgrenzen eingestellt werden.

### **Rechtliche Bedeutung der Wohnfläche bei den, Kosten der Unterkunft (SGB II/SGB X14**

§ 22 SGB II bestimmt, dass Kosten der Unterkunft- in tatsächlicher Höhe gewährt werden. Begrenzt ist die Kostenhöhe auf im konkreten Einzelfall real angemessene Kosten. Nach allgemeiner Auffassung kommt es bei der Bestimmung der Angemessenheit - zur Entlastung des Steuerzahlers – nur auf die Kostenhöhe an, nicht auf die Angemessenheit einer Wohnung nach anderen Kriterien. Kriterien wie z.B. Größe, Lage, Ausstattung und Quadratmeterpreis der Wohnung unterliegen keiner gesonderten Angemessenheitsprüfung, bilden zwangsläufig allerdings Faktoren für den Wohnungspreis.

Nach allgemeiner Auffassung wird für den Regelfall der Grenzwert für die Angemessenheit je nach Haushaltsgröße so gebildet, dass zunächst eine Maximalwohnfläche abstrakt bestimmt wird, welche sodann mit einem konkret zu ermittelnden Quadratmeterpreis eines bestimmten Wohnungssegments multipliziert wird. Das Ergebnis bildet den Grenzwert für die fragliche Haushaltsgröße. Umstritten ist, wie die maximale Wohnfläche rechtlich zu bestimmen ist.

### **Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zu Wohnflächen**

Das Bundessozialgericht (BSG) vertritt die Auffassung, dass zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen die Flächenwerte gemäß den Ausführungsbestimmungen der Bundesländer zum sozialen Wohnungsbau (Wohnungsförderungsrecht) heranzuziehen sind.

In NRW wurde bis Ende 2009 auf Ziff 5.7.1.b) der VV-WoBindG (Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport, Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen vom 8.3.2002, 396, 400) abgestellt. Diese Ausführungsbestimmungen waren zum Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG), dem Vorläufer des Wohnungsförderungsgesetzes (WoFG) ergangen und bezogen sich auf die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen.

### **Neuregelung des Wohnungsförderungsrechts in NRW zum 01. Januar 2010**

Aufgrund der Föderalismusreform gelten derartige Regelungen jedoch nur solange, bis das Land von seiner neuen Gesetzgebungskompetenz Gebrauch macht und eigene Landesgesetze zur Wohnraumförderung schafft. Dieses ist nunmehr zum 01. Januar 2010 geschehen. Das Land NRW hat mit Inkrafttreten des neuen WFNG das bundesrechtliche WoFG außer Kraft gesetzt. Zum neuen Landesrecht wurden auch neue Verwaltungsvorschriften erlassen. Die für die Kosten der Unterkunft wichtigen Verwaltungsvorschriften zur Erteilung eines

Wohnberechtigungsscheins wurden geändert, die bisherigen Flächenwerte wurden abgeändert. Nach dieser Verwaltungsvorschrift gelten nunmehr für eine Person 50 m<sup>2</sup>, für jede weitere Person 15 m<sup>2</sup> zusätzlich. Behinderte oder Alleinerziehende mit Kindern über sechs Jahren stehen weitere 15 m<sup>2</sup> oder ein

weiteres Zimmer zu.

Erstaunlicherweise hat diese Neuregelung für Verwirrung gesorgt. Einzelne kommunale Träger, wie z.B. die Stadt Bochum haben diese Flächenregelungen bei den Kosten der Unterkunft (SGBII/SGB XII) kurzfristig umgesetzt, dann wieder zurückgezogen. Andere kommunale Träger haben zunächst abgewartet.

## **Rechtsauffassung des Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales in NRW**

Zwischenzeitlich hat sich das Landesministerium für Arbeit Gesundheit und Soziales (MAGS) in NRW mit einer neuen Auflage der Arbeitshilfe zu Kosten der Unterkunft positioniert. Das MAGS ist der Auffassung, es würden nunmehr Flächengrenzen nach dem Muster 47 m<sup>2</sup> zzgl. 15 m<sup>2</sup> für jede weitere Person gelten<sup>2</sup>.

Diese Auffassung des MAGS, der z.B. inzwischen auch die Städte Dortmund und Bochum gefolgt sind, erstaunt sehr. Diese Auffassung ist offenkundig rechtswidrig. Die Rechtslage zu dieser Frage ist keineswegs ungeklärt, ganz im Gegenteil abschließend entschieden. Das MAGS verweist selbst auf die Entscheidungen des LSG NRW v. 16.02.2009 - L 19 AS 62/08 - und des BSG v. 17.12.2009 - 4 AS 27/09 R -.

Es kann nur vermutet werden, dass das MAGS die Entscheidung des BSG nur dem Aktenzeichen nach zitiert hat. Die Entscheidung wurde im Volltext erst Anfang März 2010 veröffentlicht. In Anbetracht der unmissverständlichen Äußerungen des BSG zur Rechtslage in NRW wäre andernfalls die Haltung des MAGS nicht nachvollziehbar. Das MAGS würde mit derartigen Arbeitshilfen viel Autorität verspielen. Durch derartige Arbeitshilfen würden Sozialgerichtsprozesse provoziert, nicht vermieden.

## **Das Bundessozialgericht zur Rechtslage in NRW**

Die bisherige Rechtslage im Wohnungsförderungsrecht richtete sich nach dem WoFG, zuvor dem WoBindG. Zu beiden Gesetzen existierten in NRW landesrechtliche Ausführungsbestimmungen. Zum einen in der Form allgemeiner Förderrichtlinien, zuletzt zu § 10 WoFG, des weiteren als Ausführungsbestimmungen zur Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße bei der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins (§ 27 IV WoFG). In mehreren Entscheidungen hatte das BSG bisher ausgeführt, dass die Ausführungsbestimmungen allgemeiner Art, d.h. zu § 10 WoFG, ausschlaggebend seien. In dem Urteil vom 17.12.2009 wird dieses vom BSG (4 AS 27/09 R) für NRW allerdings dahin gehend konkretisiert, dass die zu § 10 WoFG ergangenen, allgemeinen Förderbestimmungen, definitiv keine Relevanz haben. Diesen ist inhaltlich nichts zu angemessenen Wohnungsgrößen zu entnehmen. Deswegen muss auf die Ausführungsbestimmungen abgestellt werden, welche zur Bestimmung angemessener Wohnraumgrößen bei der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins ergangen sind. Wortwörtlich formuliert das BSG:

„...16

- a. Die angemessene Größe der Wohnung eines Hilfebedürftigen nach dem SGB 11 in Nordrhein-Westfalen hat das LSG nach Ziff 5.7.1.
- b. der VV-WoBindG (Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport, Ministerialblatt für das *Land* Nordrhein-Westfalen vom 8.3.2002, 396, 400) zutreffend mit 60 qm bestimmt. Soweit das LSG darauf hinweist, dass in dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26.01.2006 (IV A 2 - 2010 - 02/06 - Anlage 1 WFB: Städtebauliche und technische Fördervoraussetzungen, unter Ziff. 1.4. 1) für „barrierefrei“ zu errichtende Neubauwohnungen eine Wohnungsgröße von 62 qm für

Zweizimmerwohnungen angegeben wird, ändert dieses hieran nichts. Unabhängig davon, ob es sich insoweit, wie das LSG ausführt, lediglich um eine Bestimmung handelt, die bei der Neuschaffung von Mietwohnraum zu beachten ist, ist diese Vorschrift bereits deswegen außer Betracht zu lassen, weil sie die Größe der Wohnung lediglich mit der Anzahl der Zimmer verknüpft. Dieses ist jedoch nicht der für Leistungen nach dem SGB 11 zu Grunde zu legende Maßstab für die Wohnungsgröße (vgl BSG, Urteil vom 19.2.2009 - B 4 AS 30/08 R). Entscheidend kommt es insoweit vielmehr auf die Anzahl der Personen an, die die Wohnung bewohnen. Nur danach richtet sich die angemessene Wohnungsgröße... (BSG Urteil vom 17.12.2009 - 4 AS 27/09R...

”

Diese Beurteilung ist ohne Abstriche auf die neue Rechtslage zu übertragen. Das Bundesgesetz WoFG ist zwar außer Kraft getreten, wurde jedoch lediglich durch das fast identische landesrechtliche WFNG ersetzt. Gerade in den hier relevanten Regelungen wurde die alte Rechtslage ungeändert übernommen.

Die zu § 8 WFNG ergangenen Wohnraumförderungsbestimmungen sind hinsichtlich einer Angabe von Flächengrenzen identisch mit den Wohnraumförderungsbestimmungen. zu § 10 WoFG. Nach unmissverständlicher Formulierung des BSG sind diese unbeachtlich, da hier Flächenwerte nur in Bezug auf eine Zimmerzahl festgelegt werden.

Eine Festlegung angemessener Wohnraumgrößen nach Bewohnerzahl erfolgt – wie bisher - in den Ausführungsbestimmungen zur gesetzlichen Regelung der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins. Diese ab dem 01.01.2010 geltenden Regelungen sind enthalten in den Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – IV.5-619-1665/09 v. 12.12.2009.

### **Konkret heißt dieses:**

1 Person 50 m<sup>2</sup>  
2 Personen 65 m<sup>2</sup>  
+ 15 m<sup>2</sup> für jede weitere Person des Haushalts.

Des weiteren gelten folgende Ausnahmeregelungen:

Ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m<sup>2</sup> ist wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse einer haushaltsangehörigen Person oder eines nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartenden zusätzlichen Raumbedarfs zuzubilligen: z.B. jungen Ehepaaren (...), Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr.

Dieses gilt sowohl für die Anmietung wie für bereits angemietete Wohnungen seit dem 01.01.2010. Gleichmaßen gilt dieses für Eigentümer, die ebenfalls der Angemessenheitskostengrenze unterliegen.

Dortmund, den 23. März 2010

Rechtsanwalt Holger Gautzsch, Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

### **Anmerkung von Tacheles**

Das Landesministerium (MAGS) versucht zu Lasten von hunderttausenden HARTZ IV/Sozialhilfehaushalten und zur Entlastung der kommunalen Haushalte eine eindeutig rechtswidrige Regelung durchzudrücken. Ergänzend zu der Stellungnahme des Mietervereins ist auf folgenden Sachverhalt hinzuweisen: Dem Gesetzentwurf zum WFNG NW ist zu entnehmen, dass § 18 Abs. 2 WFNG NW, in dem die Wohnraumnutzungsbestimmungen konkretisiert werden, gerade die Nachfolgeregelung des § 27 WoFG ist (vgl. LT-Drs. 14/9394, S. 96 zu § 18 Abs. 2 WFNG NW).

Somit sind in NRW für die Bestimmung der angemessenen Wohnraumgrößen für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB 11 die Wohnraumnutzungsbestimmungen als Konkretisierung des § 18 Abs. 2 WFNG NW heranzuziehen.

Aufgrund dieser „rechtsverdrehten“ Situation ist wieder einmal nur die Empfehlung herauszugeben, sich öffentlich gegen die „Kürzung der Erhöhung“ zu wehren und ansonsten klagen, klagen, klagen...

...und uns Rückmeldung geben, wie die Gerichte in der Sache entscheiden. Tacheles-

Online-Redaktion Harald Thome

## Hintergrund

- Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW), Stand: 1. Januar.2010
- Schreiben MAGS an Tacheles e.V. zu ungeklärten KdU in NRW vom 04.03.20 10
- Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB), RdErl. d. MfBV v. 12.12.2009
- Rechtswidrige Weisungen des BMAS zu den KDU „Arbeitshilfe - Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II“, Stand: 1. März 2010
- Entscheidung des LSG NRW vom 16.02.2009 - L 19 AS 62/08
- Entscheidung des BSG vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R
- Tacheles Pressemitteilung dazu:
  - Tacheles PM vom 04.02.20 10 zu Unterkunfts-kosten in Wuppertal
  - Tacheles PM zu Unterkunfts-kosten in Wuppertal v. 22.02.2010
- Pressemitteilung des Mieterforum Ruhr vom 30.03.2010
- Presseerklärung MieterInnenverein Witten vom 31.03.2010

## Fussnoten

**BSG v. 17.12.2009 - 4 AS 27/09 R**, wie zuvor auch **LSG NRW v. 16.02.2009 - L 19 AS 62/08** - Beide Urteile im Volltext zu finden unter [www.sozialgerichtsbarkeit.de](http://www.sozialgerichtsbarkeit.de).

2) Arbeitshilfe: Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II. 4. Auflage (Stand: 1. März 2010) S. 15

3) so Arbeitshilfe: Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB 11.4. Auflage (Stand: 1. März 2010) 5.15 Fn. 45

4) vgl. zur Übernahme des WoFG Feßler Vortrag Deutscher Mietgerichtstag 2020 S.3 Download unter [www.mietgerichtstag.de](http://www.mietgerichtstag.de)