

## Anlage 14: Leitfaden Flüchtlingsunterkünfte



### Leistungsrechtlicher Handlungsleitfaden

zu den Kosten der Unterkunft

für die Unterbringung von Flüchtlingen im Rahmen des AsylbLG

(insb. auch bei Sammelunterkünften)

#### Übersicht zu bisherigen Regelungen (Rundschreiben FB Soziales); Inhaltsschwerpunkte:

22/2011 v. 06.07.11

Modifizierung des Sachleistungsprinzips n. § 3 AsylbLG (seinerzeit gültige Fassung):

- Grundinteresse der Region, Familien vorrangig in Wohnungen unterzubringen
- daneben auch weiterhin Möglichkeit, Einzelpersonen in Wohnungen unterzubringen

Hinweise zu Bestandsfällen sowie bei Neuzuweisungen

Hinweise zu Verteilung/Zuweisung; Zusammenwirken der Behörden

30/2012 v. 12.11.12

Rechtliche Gegebenheiten

-Unterkunftsbedarf als Sachleistung und bei abweichender Hilfestellung

-Bestandteile des Unterkunftsbedarfs

-Grundsatz: Einhaltung Mietobergrenzen (MOG) n. SGB II/XII

(jeweilige Rundschreiben dazu)

-Abweichungsmöglichkeiten

29/2013 v. 06.11.13

(bes. Leitungsrunde Soziales am 29.10.13)

Möglichkeiten im Leistungsrecht, u. a.:

- Abweichungen von den MOG
- Maklerprovisionen
- Hotelunterbringung
- Einzugs-/Auszugsrenovierung; Mietsicherheiten
- Container, neue Unterkünfte
- Leerstand, Vorhaltungskosten

Andere Unterstützungsbedarfe, u. a.:

- Soziale Betreuung
- Unterstützung Ehrenamt

## **Aktualisierte Regelungen**

### **1. Grundsätze**

- Die Unterbringung von Flüchtlingen soll möglichst dezentral erfolgen
- Insbesondere Familien sollen vorzugsweise in Wohnungen untergebracht werden
- Ein weiter und sicherer Handlungsspielraum im Rahmen des Leistungsrechts nach dem AsylbLG ist erforderlich, um angesichts der wachsenden Zahl aufzunehmender Flüchtlinge genügend geeignete Unterbringungskapazitäten bereitzustellen
- Der Grundsatz des Vorranges einer dezentralen Unterbringung lässt sich nicht mehr durchgängig halten
- Erforderlich ist auch die Realisierung anderer Formen der Unterbringung (z. B. Wohnprojekte, Gemeinschafts- bzw. Sammelunterkünfte, Notbehelfsunterbringung)

### **2. Wahlrecht zwischen Sachleistung oder Geldleistung, Individualitätsgrundsatz, Leistungen im Rahmen der Heranziehung**

- Neufassung § 3 Abs. 2 S. 4 AsylbLG ab 3/2015
- Wegfall des Vorranges der Sachleistung
- Deckung der Bedarfe für Unterkunft, Heizung, Hausrat durch Geld- oder Sachleistung (also gleichrangige Formen)
- Besonderheiten des Einzelfalles und örtliche Gegebenheiten sind maßgeblich

- Geldleistung = z. B.: Zahlung/Übernahme der Miete
- Sachleistung = z. B.: Zur-Verfügung-Stellung einer Unterkunft
- Entsprechender Aufwand im Sinne des Leistungsrechts (AsylbLG) ist im Rahmen der Heranziehung gegenüber der Region abrechnungs-/erstattungsfähig
- Leistungsgewährung setzt konkret vorhandene Leistungsberechtigte voraus
- Umrechnung des Aufwandes auf Leistungsberechtigte ist erforderlich;  
im Verfahren OK. Soz. sind allerdings auch fallbezogene Pauschalierungen sowie fallunabhängige (Sammel-) Erfassungen für bestimmte Leistungen möglich – dazu erfolgt Kunden-Info seitens HannIT)

### 3. Angemessenheit und Mietobergrenzen (MOG)

- MOG aus Rechtskreisen SGB II/XII sollen auch im Bereich AsylbLG beachtet werden (jeweilige Rundschreiben der Region)
- Eine Überschreitung der MOG wird seitens der Region akzeptiert, wenn ansonsten Unterbringungsmöglichkeiten schlichtweg nicht mehr zur Verfügung stehen und zwingend geschaffen werden müssen
- Keine Festlegung von konkreten Werten bei derartigen Überschreitungen
- Kommunen beurteilen und entscheiden nach konkreter Situation vor Ort unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte (gemeinsames Kosteninteresse)
- Grundsätzlich keine Prüfung von Kalkulationen o. ä. durch die Region (s. aber nachstehenden Unterpunkt)
- ABER: Bei Sammelunterkünften Zustimmungsvorbehalt der Region,
- Bei Sammelunterkünften sind zur Prüfung und Information der Region durch die Kommunen Unterlagen und ein einheitlicher Erfassungsvordruck (s. Anlage) zur Verschaffung eines Überblicks und für haushaltsmäßige Vorkehrungen einzureichen.
- Bei allen Unterbringungsformen Information der Region durch Kommunen bei außergewöhnlichen Kostenentwicklungen für haushaltsmäßige Vorkehrungen
- Bei Bedarf Abstimmung im Vorfeld
- Region gibt ggf. Hinweise/Anregungen

### 4. Anwendung der MOG bei Unterbringungen in Wohnheimen, betreutem Wohnen/Wohngemeinschaften, bei Mehrfachbelegung von Zimmern u. ä. Konstellationen

- Aufwendungen für die Brutto-Kaltmiete (s. Nr. 5.) können für jede einzelne Person bis zu der MOG eines Ein-Personen-Haushaltes anerkannt werden
- Also sowohl für eine Einzelperson in einem Zimmer, für mehrere Personen in einem Zimmer (sowohl Einzelpersonen als auch Familien), für eine Familie verteilt auf mehrere Zimmer (mit jeweils Einzel- und/oder Mehrfachbelegung)

## 5. Berechnungsmethode für die angemessenen Unterkunftskosten im Rahmen der MOG

- Die MOG für Bereiche SGB II/XII werden aus dem qualifizierten Mietspiegel entsprechend der Rechtsprechung des BSG gebildet
- Die Ermittlung der Werte erfolgt für die monatliche Brutto-Kaltmiete (= Netto-Kaltmiete + „kalte“ Betriebskosten) bezogen auf „üblichen/regulären“ Wohnraum
- In den Vergleich der Unterkunftskosten mit der geltenden MOG ist daher auch nur die hiernach berechnete Brutto-Kaltmiete einzubeziehen:

### Netto-Kaltmiete

= auf (Vertrags-) Laufzeit umgelegte Planungs- u. Herstellungskosten (auch Außenanlagen)

### Brutto-Kaltmiete

= Netto-Kaltmiete (s. o.)

+ Betriebskosten / Nebenkosten in Anlehnung an Betriebskosten-VO:

(s. auch HzSH 35.2.1); u. a.:

- Sachversicherungen (im für Mietwohnungen üblichen Umfang)
- Grundsteuer
- Müllgebühren
- Reinigung v. Außenanlagen, Winterdienst
- Straßenreinigung
- allg. Hausstrom (z. B. Treppenhausbeleuchtung)
- Wassergeld (Frischwasser), Abwassergebühren, Niederschlagswasser o. ä.
- Hausmeister, Hausverwaltung (im für Mietwohnungen üblichen Umfang)
- Einrichtungen der Wäschepflege
- Betrieb der Heizungsanlage
- Schornsteinfegergebühren
- Umlage für Personenaufzug

- Nicht in diesen Vergleich einzubeziehen sind die folgenden (aber) ggf. zusätzlich anfallenden Kosten:
  - Heizkosten (aber gesonderter Bedarf n. AsylbLG)
  - Hausrat/Möblierung (aber gesonderter Bedarf n. AsylbLG)
  - Stromkosten (aber Bestandteil der Regelleistungen; in EVS-Abt. 4)
  - Warmwasserbereitung (aber zentral = Unterkunftsbedarf, dezentral = sonstige Leistung n. § 6 AsylbLG wie Mehrbedarf n. § 30 Abs. 7 SGB XII)
  - Sachversicherungen oberhalb des für Mietwohnungen üblichen Umfangs
  - Hausmeister/Hausverwaltung oberhalb des für Mietwohnungen üblichen Umfangs, Heimleitung
  - Wachdienst, Pförtner, Rufbereitschaften u. ä.
  - Kosten für Leerstand (s. aber nachstehenden Abs.)
  - Vernetzung, Öffentlichkeitsarbeit
  - Soziale Betreuung, Beratung (aber Sondermittel der Region)

Hinweis auf Betreuungsschlüssel = keine bindende Regelung, aber zur allg. Information:

Die Teilnehmer/innen der AG „Dialog Handlungsleitfaden Sammelunterkünfte für Flüchtlinge“ hielten einen Betreuungsschlüssel von 1 : 75 als Empfehlung/Richtwert für angemessen (= 1 Vollzeitstelle Sozialarbeit für 75 Bewohner/innen in einer Sammelunterkunft)

Örtliche Gegebenheiten können zu einem anderen Schlüssel führen (z. B. konkrete Belegung, Nationalitäten, Engagement von Ehrenamtlichen)

Landesrechtliche Vorgaben existieren nicht mehr (früher: Schlüssel 1 : 75)

(s. Kurzprotokoll der AG-Sitzung am 27.03.15 -Nr. 5.-)

- Aufgrund der besonderen Situation in Sammelunterkünften sind allerdings zusätzlich folgende Aufwendungen im Rahmen der Unterkunftskosten erstattungsfähig, wenn die Kommunen diese Leistungen für erforderlich halten (nicht jedoch einzubeziehen in den oben dargestellten (rechnerischen) Vergleich mit der MOG:
  - Sachversicherungen oberhalb des für Mietwohnungen üblichen Umfangs
  - Hausmeister/Hausverwaltung oberhalb des für Mietwohnungen üblichen Umfangs, Heimleitung (jeweils ohne soziale Betreuung)
  - Wachdienst, Pförtner, Rufbereitschaften u. ä.
  - Kosten für Leerstand bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit (diese sollte derzeit 5 Jahre betragen); alternativ können angemessene Auslastungsquoten vertraglich vereinbart bzw. vom Betreiber in die Kalkulation einberechnet werden

## **6. Weitere Möglichkeiten der Kostenerstattung im Bereich Unterkunftsbedarf**

- Zur Verbesserung der Handlungsspielräume der Kommunen bei der Wohnraumakquise sind folgende zusätzliche Kosten durch die Region Hannover erstattungsfähig:
  - Maklerprovisionen, Mietsicherheiten
    - als Wohnungsbeschaffungskosten
    - ggf. Darlehen
    - wenn Kommune Mieterin ist Zuordnung zum ersten Untermieter
    - bei Inanspruchnahme d. Mietsicherheit wg. Schäden als Kosten für Auszugsrenovierung buchbar
  - Hotelunterbringungen
    - als Ausnahme möglich; zeitlich befristet, bis sich andere Lösungen finden
  - Einzugs-/Auszugsrenovierungen oder Schönheitsreparaturen, Räumungs- u. Entsorgungskosten, Grundreinigung
    - möglich, aber ggf. Ausschluss bei mutwilligen Beschädigungen (s. auch unten)
  - Herrichtung v. Unterkünften (z. B. Einzug v. Leichtbauwänden, Einbau Sanitäranlagen)

- keine direkte Kostenübernahme durch die Region
- aber Refinanzierung nach und nach über kalkulierte Mieten/Nutzungsentgelte über die Laufzeit einer Nutzung abrechenbar
  
- Ausstattung v. Unterkünften: Möbel u. Hausrat
  - rechtliche Abgrenzung im AsylbLG nicht ganz eindeutig; n. § 3 Abs. 2 S. 4 wohl eher Grundleistung sowohl für laufenden Regelbedarf als auch für Erstausrüstung)
  - möglich als Grundleistung n. § 3 (Regelbedarf sowie Erstausrüstung)
  - auch als sonstige Leistung n. § 6 denkbar (Erstausrüstung)
  - Kosten f. Vorab-Beschaffungen = Zuordnung zum ersten dann einziehenden Berechtigten
  
- Kosten f. Leerstand
  - als Kosten für Vorhaltung von Wohnraum als Wohnungsbeschaffungskosten abrechenbar, wenn absehbar ist, dass unterzubringende Personen eintreffen werden und die Unterkunft ansonsten nicht gesichert werden kann
  - für einen angemessenen Zeitraum
  - Zuordnung zum ersten dann einziehenden Berechtigten
  - zu Sammelunterkünften s. außerdem unter Nr. 5.
  
- Schadensregulierung (bei Mutwilligkeit)
  - zu prüfen wäre ohnehin:
    - Inanspruchnahme des Verursachers möglich/durchsetzbar?
    - besteht Versicherungsschutz?
      - ❖ Hinweis: Haftpflichtversicherungsbeiträge sind i. R. d. Leistungsrechts nicht übernahmefähig; bei Grundleistungsberechtigten auch keine Nichtberücksichtigung/Absetzung beim/vom Einkommen n. § 7 Abs. 2, 3 AsylbLG; bei „Analogberechtigten“ (§ 2 AsylbLG) jedoch Absetzung vom Einkommen in entsprechender Anwendung von § 82 Abs. 2 SGB XII möglich!
    - Abwicklung über Inanspruchnahme der Mietsicherheit möglich (s. o.)?
  - wie in den Bereichen SGB II/XII kein Unterkunftsbedarf (s. auch HzSH 35.6.1 ff; Vermieterrisiko)

## **7. Verteilung/Zuweisung; Zusammenwirken der Behörden**

- die Region Hannover wirkt mit ihren Möglichkeiten auf optimale Abläufe zwischen Landesaufnahmebehörde (LAB NI), Ausländerbehörde (ABH) u. Kommunen hin
- Vereinbarungen zwischen Kommunen über abweichende Aufnahmen sind möglich, z. B. zur Nutzung und besseren Auslastung ggf. vorhandener freier Kapazitäten in Wohnheimen und bei neuen Aufnahmekontingenten
- die Verfügung abweichender Wohnsitzauflagen durch die ABH sind möglich
- Wünsche der Kommunen (z. B. zu Nationalitäten, Familiengrößen) sollen berücksichtigt werden

- die ABH fragt bei Kommunen zu freien Kapazitäten in Wohnheimen nach (bei neuen Aufnahmekontingenten) = freiwillige Meldung der Kommunen

**Stand: Dezember 2015**

Ansprechpartner:

Herr Hasenberg (FB Soziales); Tel.: 0511 / 616 – 22451