

Pressemitteilung

Bundessozialgericht bestätigt Konzept für die Kosten der Unterkunft

Hamburg, 10.08.2021. Am 05.08.2021 verhandelte das Bundessozialgericht (BSG) das Konzept des Kreises Dithmarschen für die Kosten der Unterkunft (KdU) aus dem Jahr 2016. Dabei wurde das Konzept, das das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte immo.consult erstellt hat, weitgehend bestätigt.

Bei der Verhandlung standen die Vergleichsraumbildung in ländlichen Regionen, die Methodik und die repräsentative Abbildung der Vermieterstruktur auf dem Prüfstand. Das Landessozialgericht (LSG) Schleswig-Holstein hatte es nicht als schlüssig erachtet, den gesamten Kreis Dithmarschen als Vergleichsraum anzusetzen, weil der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) hier nur schwach ausgeprägt sei. Dem widersprach das BSG und stellte fest, dass die alleinige Berücksichtigung des ÖPNV nicht geeignet sei, die verkehrliche Verbundenheit im betroffenen Kreis wiederzugeben, sofern der ÖPNV eine untergeordnete Rolle im Kreisgebiet spiele. „Diese Einschätzung des BSG könnte Vergleichsraumdiskussionen auf Ebene der Landessozialgerichte für viele Kreise in Deutschland erleichtern“, sagt Tanja Tribian von Analyse & Konzepte immo.consult.

Zur Datengrundlage für das Konzept gehörten auch Bestandsmieten, die älter als vier Jahre alt waren. Dies hatte das LSG als ungeeignet bewertet. Diese Auffassung teilte das Bundessozialgericht jedoch nicht. Im Terminbericht heißt es: „Entgegen der Auffassung des LSG ist es (...) nicht zu beanstanden, dass dem Konzept nicht nur Bestandsmieten aus den letzten vier Jahren bezogen auf den Neuabschluss bzw. die Änderung eines Mietvertrages zugrunde liegen, denn neben den Bestandsmieten sind auch Angebots- und Neuvertragsmieten bei der Erstellung des Konzepts erhoben und im Rahmen des sogenannten iterativen (Annäherungs-)Verfahrens berücksichtigt worden.“ Insofern wurde die Methodik des iterativen Verfahrens erneut höchstrichterlich bestätigt.

Letzten Endes verwies das BSG die Beurteilung des Konzepts aber an das LSG zurück, da die Vermieterstruktur nochmals überprüft werden müsse. Hierfür ist beispielsweise ein Gewichtungsverfahren geeignet, wie es Analyse & Konzepte immo.consult schon bei vielen Konzepten einsetzt.

Über Analyse & Konzepte immo.consult:

Die Analyse & Konzepte immo.consult GmbH hat sich als unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen auf die Wohnungswirtschaft und den Immobilienmarkt spezialisiert. Zum Leistungsspektrum gehören die Organisationsberatung für Wohnungsunternehmen genauso wie die Erstellung von Wohnungsmarkt- und Standortanalysen sowie Mietspiegeln und Grundlagenforschung zum Wohnungsmarkt. Zu den Auftraggebern gehören kommunale und private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Projektentwickler sowie Kommunen, Bundesministerien und Verbände. www.analyse-konzepte.de.

Medienkontakt:

Christoph Kommunikation

Tel.: 040 609 4399-30

info@christoph-kommunikation.de

Falls Sie aus unserem Verteiler gestrichen werden möchten, informieren Sie uns bitte unter der E-Mail-Adresse info@christoph-kommunikation.de.