

## **In der Senatssitzung am 22. Juni 2021 beschlossene Fassung**

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport

Bremen, 21.06.2021

### **Neufassung Vorlage für die Sitzung des Senats am 22.06.2021**

#### **„Neue Richtwerte für die Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII“**

##### **A. Problem**

Die Kosten für die Unterkunft werden nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 und 2 SGB XII sowie für Leistungsberechtigte nach dem AsylbLG, die außerhalb der Erstaufnahmeeinrichtung und von Gemeinschaftsunterkünften wohnen, in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt. Voraussetzung ist, dass diese angemessen sind. Bei dem anzuerkennenden Bedarf für die Unterkunftskosten geht es mithin um die Konkretisierung des zu gewährleistenden physischen Existenzminimums im Bereich Wohnen. Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) hat die Überprüfung und ggf. Fortschreibung der angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft nach Ablauf eines Zweijahreszeitraums durch den Grundsicherungsträger zu erfolgen.

Die Richtwerte wurden zuletzt zum 01.03.2018 neu bestimmt. Die jetzt vorgenommene Prüfung und Aktualisierung erfolgte zum Stichtag 01.03.2020.

Um das aktuelle Mietenniveau in der Stadt Bremen zu ermitteln, hat die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport mit Zustimmung des Senats (Beschluss 003-2020 vom 11.02.2020) die Erstellung eines Gutachtens in Auftrag gegeben. Mit der Erstellung des Gutachtens wurde das Hamburger Institut F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH („F+B“), beauftragt. Das Statistische Landesamt Bremen hat den Gutachter unterstützt.

Die Ergebnisse des „Fachgutachtens zur Ermittlung von angemessenen Kosten der Unterkunft nach SGB II und XII für die Stadt Bremen“ liegen nunmehr vor.

##### **B. Lösung**

Das Institut „F+B“ hat im Auftrag der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport ein „Fachgutachten zur Ermittlung von angemessenen Kosten der Unterkunft nach SGB II und XII für die Stadt Bremen“ erstellt (siehe Anlage 1). Die im Gutachten dargestellten Ableitungen entsprechen den Vorgaben des Bundessozialgerichts. Hierbei ist von entscheidender Bedeutung, dass den getroffenen Feststellungen ein Konzept zu Grunde liegt, das im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig ist und damit die Begrenzung der Unterkunftskosten auf ein angemessenes Maß hinreichend nachvollzogen werden kann.

Da ein qualifizierter Mietspiegel für die Stadt Bremen nicht zur Verfügung steht, wurden vom Gutachter bzw. vom Statistischen Landesamt Bremen eigene Datenerhebungen vorgenommen. Es wurden Mietdaten von institutionellen und privaten Vermieterinnen und Vermietern berücksichtigt, die flächendeckend in der Stadt Bremen aus dem Gesamtmietwohnungsbestand erhoben wurden (Bestandswohnungen mit einfachem, mittlerem und gehobenem Standard).

Die Erhebung der Bestandsmieten erfolgte zum Stichtag 01.03.2020 und analog zur Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln nach § 558d BGB nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen.

Insgesamt wurden die Daten von rund 61.000 Bestandswohnungen in das Gutachten einbezogen, was einem Anteil von rund 38% des relevanten Mietwohnbestandes entspricht. Mit berücksichtigt wurden hierbei auch preisgebundene Wohnungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Das Bundessozialgericht fordert dort, wo nicht ein Mietspiegel die repräsentative Grundlage der Daten bildet, eine Datenbasis von mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes. Dem Gutachten liegen also deutlich mehr als die höchstrichterlich geforderten 10 Prozent zugrunde, die Datenerhebung ist damit zweifelsfrei repräsentativ.

Alle Daten wurden auf Basis der Nettokaltmiete erhoben. Die Datenerhebung basiert auf einer Befragung der institutionellen Vermieter (u. a. GEWOBA, BREBAU, VONOVIA und GEWOSIE) sowie einer Zufallsstichprobe der privaten Vermieter in der Stadt Bremen. Darüber hinaus wurden die durchschnittlichen kalten Nebenkosten (kalte Betriebskosten) ermittelt. Zur Berücksichtigung der aktuellen Marktdynamik im Mietwohnungsmarkt der Stadt wurde auf die Wohnungen abgestellt, die in den letzten vier Jahren neu vermietet wurden. Dabei wurde mit der Erhebung der Mieten über den gesamten Wohnungsmarkt bereits eine wesentliche Voraussetzung zur Bestimmung einer nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Miete erfüllt.

Der Anteil der institutionellen Vermieter an den insgesamt erhobenen Mietdaten liegt bei 96,9%, der Anteil der privaten Vermieter bei 3,1%. Trotz schriftlicher und telefonischer Nachfassaktionen konnte ein höherer Anteil bei den privaten Vermietern nicht erreicht werden; es besteht keine Auskunftspflicht der Vermieter. Der Anteil der institutionellen Vermieter am Mietwohnungsbestand beträgt hingegen 48,3 %, demgegenüber entfallen 51,7% auf die privaten Vermieter.

Da die Vermieterstruktur ein wesentlicher Faktor für eine repräsentative Abbildung des örtlichen Wohnungsmarktes ist, hat der Gutachter eine Datengewichtung vorgenommen. Damit gleicht er eine Unterrepräsentativität privater Vermieter aus und nimmt eine Anpassung im Rahmen der Datenauswertung vor. Hierdurch wird der Umstand, dass das Mietpreisniveau von institutionellen Vermietern i.d.R. niedriger ist als das privater Vermieter, kompensiert.

Das gewählte Vorgehen der Datengewichtung entspricht den Anforderungen der Rechtsprechung. So hat das Sozialgericht Bremen in seinem Urteil vom 15. Juni 2018, S 28 AS 1213/16, bezogen auf ein voriges schlüssiges Konzept des Sozialressorts u. a. bemängelt, dass ganz überwiegend Mieten von Wohnungsgesellschaften erfasst, Mieten kleinerer Vermieter durch die bloße (nicht gewichtete) Erfassung der Bestandsmieten aber nicht ausreichend repräsentiert wurden.

Der Gutachter verzichtet überdies auf die Ausweisung von Stadtteilzuschlägen. Der Gutachter folgt damit der gefestigten Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, dass der räumliche Vergleichsmaßstab, innerhalb dessen das angemessene Mietpreisniveau ermittelt wird, in Großstädten das gesamte Stadtgebiet sein sollte. Nach diesen Maßstäben wäre von einer Vergleichsraumbildung unterhalb der Gesamtstadt Bremen abzusehen.

Hinzukommt, dass die bislang zur Ermittlung von Zuschlägen gewählte Methode auf räumliche Vergleichswerte aufgebaut, die aus dem Gutachten abgeleitet wurden. Solche räumlichen Vergleichsdaten liegen jedoch nicht in hinreichender Größenordnung für alle Stadtteile der Stadtgemeinde Bremen vor. Daher wird auf die Ableitung differenzierter Vergleichswerte aus dem Gutachten verzichtet.

Das Ziel einer integrativen Stadtgesellschaft ist dem Senat sehr wichtig. Eine wesentliche Voraussetzung dafür ist die soziale Vielfalt und Durchmischung in den Quartieren. Gerade vor dem Hintergrund der Pandemie sollen eine ggf. wachsende Segregation verhindert werden. Menschen müssen auch dort wohnen (bleiben) können, wo der Anteil von Transferleistungsempfänger:innen gering ist. Hieran müssen sich nach Ansicht der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport auch die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft messen lassen. Ein dafür geeignetes Instrument wurde mit Blick auf die Stadt Hamburg gefunden. Dort erhöhen sich die Angemessenheitsgrenzen bei besonderen Wohnlagen. Maßstab für einen solchen Zuschlag ist ein geringer Anteil an SGB II/SGB XII-Leistungsberechtigten im Stadtteil. Dieses Instrument des Wohnlagenzuschlags trägt dem Ziel einer sozialverträglichen Mischung der Bevölkerung in den Stadtteilen Rechnung und wurde vom Hamburger Sozialgericht nicht beanstandet.

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport hält das Hamburger Modell für ein geeignetes Instrument zur Ermittlung von Wohnlagenzuschlägen. Die Anteile der SGB II und SGB XII-Leistungsberechtigten an der Bevölkerung in den Stadtteilen Bremens werden hierfür auf Basis der Bevölkerungsdaten der Einwohnermeldedatei und der Daten zu den Leistungsberechtigten berechnet.

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport sieht künftig Wohnlagenzuschläge für Stadtteile vor, in denen der Anteil von SGB II/SGB XII-Leistungsberechtigten an allen im Stadtteil wohnenden Menschen 15% nicht überschreitet. Dafür wurden die Anteile von Leistungsberechtigten SGB II/SGB XII (Datengrundlage Dezember 2019) an der Gesamtbevölkerung in den Stadtteilen berechnet (siehe dazu Anlage 2). Sie sieht hierin eine plausible Größenordnung, deren Unterschreitung einen durchaus segregierenden Einfluss auf die Wohnsituation und Nachbarschaft im Stadtteil haben kann.

Für folgende Stadtteile (bzw. Ortsteile ohne Stadtteilzugehörigkeit), die die 15%-Marke nicht überschreiten, gilt deshalb bis zur erneuten Festsetzung der Richtwerte und Überprüfung der Anteilswerte die Zuschlagsregelung: Blockland, Borgfeld, Findorff, Horn-Lehe, Mitte, Neustadt, Oberneuland, Obervieland, Östliche Vorstadt, Schwachhausen, Seehausen, Strom.

Der Zuschlag in den angeführten Haushalten soll einheitlich bis zu 12% betragen. Die bereits anerkannten Kosten der Unterkunft bleiben auch dann anerkannt, wenn sich bei der Neufestsetzung der Richtwerte und die damit verbundene Neuberechnung der Anteile ergeben sollte, dass Stadtteile mit Wohnlagenzuschlag dann einen Anteil von über 15% aufweisen und damit keinen Zuschlag mehr erhalten werden.

Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist bei der Festlegung der Richtwerte ein im unteren Marktsegment liegender Standard zu Grunde zu legen. Hiernach wurde vom Gutachter eine mietpreisliche Grenze bestimmt, die innerhalb des Auswertungsdatensatzes dieses Segment definiert. Eine solche Grenze (auch Kappungsgrenze genannt) muss sich nach Auffassung des Bundessozialgerichts mindestens daran orientieren, was sich Menschen, die ihren Lebensunterhalt durch Einkommen selbst verdienen, in einem vergleichbaren Wohnumfeld leisten können und wollen. D.h., es ist nicht ausreichend, einen Grenzwert nur entsprechend des Anteils der Transferleistungshaushalte am Wohnungsmarkt auszuweisen. Daher sind hier neben den Transferleistungshaushalten nach dem SGB II, SGB XII und AsylbLG auch Wohngeldempfänger:innen, Studenten:innen und weitere Niedriglohneempfänger:innen zu berücksichtigen, die keine Transferleistungen beziehen. Danach schlägt der Gutachter vor, den abstrakten Richtwert in einem ersten Schritt auf Basis des 40% Perzentils der Bestandsmieten festzulegen. Das 40%-Perzentil bei den Bestandswohnungen sagt aus, dass bei diesem Wert 40% der Bestandswohnungen in Bremen preislich auch für Transferleistungsempfänger:innen in Frage kommt.

Nach Auffassung der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport ist zudem über einen an der Bedarfsdeckung orientierten Zugang sicherzustellen, dass hinreichend angemessener freier Wohnraum verfügbar ist. Die Richtwerte sind also bereits auf der abstrakten Ebene so festzulegen, dass die entsprechenden Wohnungen in ausreichender Häufigkeit am Markt auch tatsächlich verfügbar sind. Hierzu wurden vom Gutachter Angebotsmieten einbezogen.

Die Berechnungen des Gutachters zur Ermittlung angemessener Kosten der Unterkunft führen zu folgenden Ergebnissen:

**Richtwerte für die Kosten der Unterkunft nach SGB II und XII:**

	m <sup>2</sup>	Netto m <sup>2</sup>	Kalte Betriebskosten m <sup>2</sup>	<b>Bruttokaltmiete auf volle EUR gerundet</b>	<i>Bisherige Richtwerte</i>	Veränderung absolut	Veränderung in %
Haushalt mit einer/m Alleinstehenden	50	7,61 €	2,17 €	<b>528 €</b>	471 €	+57 €	+12%
Haushalt mit zwei Familienmitgliedern	60	6,99 €	2,02 €	<b>550 €</b>	481 €	+69 €	+14%
Haushalt mit drei Familienmitgliedern	75	7,00 €	1,96 €	<b>672 €</b>	599 €	+73 €	+12%
Haushalt mit vier Familienmitgliedern	85	6,80 €	2,11 €	<b>758 €</b>	657 €	+101 €	+15%
Haushalt mit fünf Familienmitgliedern	95	7,78 €	2,10 €	<b>939 €</b>	765 €	+174 €	+23%
Jede weitere Person	10	7,35 €	2,33 €	<b>97 €</b>	92 €	+5 €	+5%

Es wurde eine Betrachtung von Richtwerten anderer Städte durchgeführt, um die dortigen Regelungsgehalte und Festsetzungen mit den Bremer Richtwerten zu vergleichen. Ein solcher Vergleich stellt sich allerdings als äußerst schwierig heraus, da die örtlichen Wohnungsmärkte unterschiedlich aufgestellt und die Bedingungen in den Städten kaum vergleichbar sind. Betrachtet wurden die Richtwerte der Städte Oldenburg und Delmenhorst, beide in näherer Umgebung befindlich, Oldenburg ist zudem wie Bremen durch Studenten:innen geprägt. Auch die Richtwerte anderer Großstädte, wie z.B. Hannover, Hamburg und Berlin, wurden in den Blick genommen. Auch hier sind die Verwaltungsanweisungen sehr unterschiedlich und weisen neben den Richtwerten viele, die Besonderheiten des Einzelfalls berücksichtigende Regelungen aus. Bremen liegt mit seinen neuen Richtwerten unter denen von Oldenburg und Hamburg (hier nicht bei den Einpersonenhaushalten), aber über denen von Berlin, Hannover und Delmenhorst. Der Vergleich zeigt im Ergebnis, dass die Richtwerte in den einzelnen Städten deutlich voneinander abweichen. Das hängt damit zusammen, dass die den Richtwerten zugrundeliegenden Gutachten und Mietspiegel das jeweilige örtliche Mietniveau und die Nachfrage in den einzelnen Städten abbilden.

Eine Neufestsetzung der Richtwerte ist rückwirkend für den 01.03.2020 vorgesehen. Es ist notwendig, diesen in der Vergangenheit liegenden Zeitpunkt, welcher auch den Stichtag der Datenerhebung abbildet, zu wählen, da schlüssige Konzepte -wie unter A. ausgeführt- nach Ablauf eines Zweijahreszeitraums durch den Grundsicherungsträger zu überprüfen und ggf. fortzuschreiben sind. Die Richtwerte wurden zuletzt zum 01.03.2018 bestimmt. Eine Neufestsetzung erst zu einem Zeitpunkt nach dem 01.03.2020 würde aus Sicht der Rechtsprechung einen Erkenntnisausfall bedeuten, der im Ergebnis dazu führen kann, dass die Grundsicherungsträger Mieten in tatsächlicher Höhe, mindestens aber in Höhe der Wohngeldwerte zuzüglich eines 10 prozentigen Zuschlags zu übernehmen haben.

Die weitere Fortschreibung der Richtwerte ist zum 01.03.2022 vorgesehen, diese wird anhand einer Sonderaufbereitung des Verbraucherpreisindex (VPI) der Wohnungsmieten für die Stadt

Bremen vorgenommen, dies schließt die Überprüfung der Wohnlagenzuschläge mit ein. Zum 01.03.2024 erfolgt eine Überprüfung der Richtwerte anhand einer Neuerhebung der Wohnungsmarktdaten.

Die von der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport gewählte Vorgehensweise führt dazu, dass abweichend von der bisherigen Regelung für den Stadtteil Obervieland und die Ortsteile Blockland, Seehausen und Strom künftig Zuschläge gewährt werden. Sie bewirkt für den Stadtteil Walle (einschließlich Überseestadt) dagegen den Wegfall eines Zuschlags. Allerdings zeichnet sich gerade die Überseestadt nahezu ausschließlich durch Neubau aus. Die Mieten für geförderte Neubauwohnungen werden durch eine entsprechende Regelung in der fachlichen Weisung ohnehin regelhaft anerkannt. Es ist künftig ein einheitlicher Wohnlagenzuschlag vorgesehen. Insbesondere kann eine weitere Differenzierung aus den vorliegenden Wohnungsmarktdaten nicht valide hergeleitet werden. Die zu berücksichtigenden Stadtteile werden im Rahmen der Festsetzung der Richtwerte überprüft und angepasst. Durch die Umstellung auf Wohnlagenzuschläge kann sichergestellt werden, dass es überwiegend zu keiner Absenkung der Leistungen für die Unterkunft kommen wird. Ausnahmen betreffen lediglich einzelne Wohnungsgrößen in einzelnen Stadtteilen.

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport wird in der Verwaltungsanweisung für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung folgende Bestandsschutzregelung aufnehmen:

„Diese Verwaltungsanweisung tritt zum 24.06.2021 in Kraft. Die Verwaltungsanweisung vom 01.01.2020 tritt mit gleichem Datum außer Kraft.

Das Jobcenter Bremen oder das Amt für Soziale Dienste haben zu überprüfen, ob sich die aktuell gültigen Angemessenheitswerte im Einzelfall ab dem 01.03.2020 erhöht haben und eine entsprechende Nachbewilligung prüfen und veranlassen.

Wurden ab dem 01.03.2020 Kostensenkungsaufforderungen ausgesprochen, bedarf es aufgrund der Erhöhung der Richtwerte einer erneuten Kostensenkungsaufforderung.

Leistungsberechtigten, denen bislang ein Zuschlag zuerkannt wurde, der künftig für diesen Stadtteil nicht mehr oder nicht mehr in dieser Höhe zu gewähren ist, erhalten dann auch für die Zukunft Bestandschutz.“

### **C. Alternativen**

Alternativ könnte dem Gutachten gefolgt werden, das keine Zuschläge für Stadt- oder Ortsteile vorsieht. Die Argumente dafür wurden bereits unter B. ausgeführt.

### **D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender-Prüfung**

Die tatsächliche finanzwirksamen Auswirkungen können nicht exakt bestimmt werden, da letztlich alle Einflussfaktoren nicht valide voraussagbar sind und darüber hinaus durch die Freie Hansestadt Bremen nicht oder nur wenig beeinflussbar sind.

Es wurde daher eine modellhafte Berechnung zu den möglichen Auswirkungen der Neufestsetzung der Richtwerte vorgenommen. Bei dieser Modellberechnung wird für das SGB II davon ausgegangen, dass die neuen Richtwerte für 10% Neufälle, 10% Umzugsfälle und 10% Nachbewilligungen (z.B. im Zusammenhang mit Senkungsaufforderungen, wenn der alte Richtwert überschritten wird) zum Tragen kommen.

Diese modellhafte Berechnung geht auf der Basis von SGB II-Bedarfsgemeinschaften Dezember 2019<sup>1</sup> (ca. 39.400), ausgehend von dem Richtwert an sich und ohne Berücksichtigung der

---

<sup>1</sup> Daten für den Dezember 2020 liegen in der notwendigen Differenziertheit (Stadtteilebene) noch nicht vor.

Bedarfsgemeinschaften des SGB XII (außerhalb von Einrichtungen), von Mehrausgaben ggü. dem Anschlag 2021 für die Haushaltsstelle 3472.68101-9 (Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II ohne Berücksichtigung weiterer Haushaltsstellen für z.B. Unterbringung/KdU in Frauenhäusern, die gesondert zu betrachten sind) in der Produktgruppe 41.05.04 - auf das Gesamtjahr berechnet - in Höhe von rd. 8,4 Mio. Euro inkl. der Berücksichtigung von Wohnlagenzuschlägen aus. Dabei machen die Wohnlagenzuschläge nach der modellhaften Berechnung, die aber gerade für diesen Teil von vielen Unbekannten geprägt ist, ca. 2,9 Mio. aus.

Bei den Berechnungen wurde eine durch die zu erwartende Steigerung bei den Bedarfsgemeinschaften SGB II (u.a. durch die Folgen der Corona-Pandemie) Ausgabensteigerung um 3 Prozent angesetzt.

An den Ausgaben für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach SGB II beteiligt sich der Bund im Jahr 2021 für die Stadt Bremen aktuell mit 72,14%. Aus den o. a. Mehrausgaben resultieren mithin zusätzliche Einnahmen von rd. 6 Mio. Euro. Diese Einnahmen enthalten aber auch Anteile für andere Bereiche (BuT, Integration Geflüchteter, Entlastung EGH/BTHG). Sie würden aber allgemein gesehen als Deckungsmittel zur Verfügung stehen. Die Nettomehrausgaben lägen somit bei rd. 2,4 Mio. Euro.

Die Nettoausgaben für Leistungen nach dem Vierten Kapitel SGB XII (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbminderung, GSiAE, Ende 2019 ca. 11.500 Leistungsberechtigte) werden zu 100 Prozent vom Bund erstattet. Die Mehrausgaben könnten modellhaft gerechnet bei rd. 500.000 Euro liegen.

Die Mehrausgaben für Bezieherinnen und Bezieher von Leistungen nach dem Dritten Kapitel SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt, HLU, Ende 2019 ca. 1.300 Leistungsberechtigte a.v.E.) werden modellhaft gerechnet mit ca. 50.000 Euro beziffert. Die Ausgaben für die Kosten der Unterkunft und Heizung für die HLU-Bezieher/-innen müssen von der Stadt Bremen getragen werden, sie werden nicht vom Bund erstattet.

Die Mehrausgaben für Leistungsempfänger:innen nach dem AsylbLG, so sie in einer Wohnung und nicht in einer Gemeinschaftsunterkunft leben (Ende 2019: ca. 1.180 BG) werden nach einer ersten modellhaften Berechnung bei rd. 300.000 Euro liegen. Wohnlagenzuschläge wurden hierbei nicht berücksichtigt. Nicht berücksichtigt sind auch Umzüge aus Gemeinschaftseinrichtungen in eine Wohnung. Für die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft gibt es eine Nutzungsgebühr in Höhe von 365,65 € pro Person und Monat (Ende 2019: 687 BG, dar. 453 bzw. 66% 1-Personen-BG).

Jährlich (Stand heute) ergeben sich nach diesen Berechnungen insgesamt Netto-Mehrausgaben in Höhe von ca. 2,8 Mio. Euro (ohne GSiAE, ohne Neuberechnung HLU und AsylbLG), die entstehenden Mehrausgaben sind im Rahmen der Sozialleistungen darzustellen. Sollte dieses nicht möglich sein, so ist die zweckgebundene Rücklage für Sozialleistungen (Stadt) beim Senator für Finanzen in Anspruch zu nehmen.

Die sich nach 2022 ff. fortschreibenden Mehrausgaben sind dann im Vollzug 2022 vorrangig innerhalb der vom Senat am 30.03.2021 beschlossenen Ressortdeckwerte im Rahmen des Gesamtbudgets der Sozialleistungen insgesamt darzustellen.

Kosten der Unterkunft und Heizung werden unabhängig vom Geschlecht gewährt.

## **E. Beteiligung / Abstimmung**

Im Rahmen der Abstimmung hat die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und die damit verbundene Wirkung auf die Mieten verwiesen. Ein erheblicher Teil des Bremer Mietwohnungsmarktes wird zukünftig mit den neuen Richtwerten KdU-fähig sein. Die neuen Richtwerte können – neben anderen Faktoren – auch mietpreissteigernd wirken. Damit besteht ein Spannungsfeld zwischen dem wohnungspolitischen Ziel, bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen und zu erhalten und dem sozialpolitischen Ziel der Sicherstellung der Kosten der Unterkunft. Es wird daher angeregt, im Rahmen der bestehenden ressortübergreifenden Strukturen, unter Federführung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, zeitnah und gutachterlich, die Auswirkungen auf den Mietwohnungsmarkt zu beobachten und zu bewerten.

Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Finanzen, der Senatskanzlei sowie der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau ist erfolgt.

## **F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

## **G. Beschluss**

Der Senat nimmt das Gutachten und die Ausführungen für die Neufestsetzung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII zur Kenntnis.

### Anlagen

1. Bericht F+B, Februar 2021.
2. Übersicht Wohnlagenzuschläge und -anteile an Leistungsberechtigten