

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Lars Düsterhöft und Sven Meyer (SPD)

vom 1. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2025)

zum Thema:

Kosten der Unterkunft in Berlin – Wie realistisch sind die festgelegten Obergrenzen?

und **Antwort** vom 25. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juli 2025)

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

Herrn Abgeordneten Lars Düsterhöft und Herrn Abgeordneten Sven Meyer (SPD)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23271

vom 01.07.2025

über Kosten der Unterkunft in Berlin – Wie realistisch sind die festgelegten Obergrenzen?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Abgeordneten: Wohnkosten, Kosten der Unterkunft (KdU), sind nach wie vor die größten sozialpolitischen Herausforderungen in der Stadt. Die Mieten steigen exorbitant und auch die Energiepreise kennen keine Obergrenze. In der Beratung des Berliner Arbeitslosenzentrums, aber auch in vielen anderen Beratungsstellen, häufen sich entsprechend seit Monaten Anfragen dazu. Insbesondere geht es um sogenannte Kostensenkungsverfahren, wenn Wohnkosten, die in der AV-Wohnen festgelegten KdU-Richtwerte übersteigen und die Jobcenter „unangemessen hohe“ Wohn- bzw. Unterkunftskosten auf die sogenannte Mietobergrenze absenken. In den nächsten Wochen sollen neue KdU-Richtwerte beschlossen werden. Die unten stehenden Fragen sollen Transparenz schaffen und eine Einschätzung der geplanten Maßnahme ermöglichen.

Bitte bei den Angaben jeweils nach Jobcenter aufschlüsseln.

1. Wie viele Bedarfsgemeinschaften erhalten aktuell auf die "angemessene" Bruttokaltmiete reduzierte KdU? Wie viele Personen leben in den betroffenen Bedarfsgemeinschaften? Wie hoch ist durchschnittlich der monatlich von den betroffenen Bedarfsgemeinschaften zu übernehmende Anteil an der Bruttokaltmiete?

Zu 1.: Im Rechtskreis SGB II sind die Fälle auf Grundlage der zwischen den Berliner Bezirken und den Jobcentern vereinbarten KdU-Controlling zur AV-Wohnen erfassten Daten abbildbar. Daraus ergibt sich eine Anzahl von 3.037 Bedarfsgemeinschaften.

Die Frage der durchschnittlich monatlich von den betroffenen Bedarfsgemeinschaften zu übernehmende Anteil an der Bruttokaltmiete betreffen im Rechtskreis SGB II Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht. Die Daten der Statistik der Bundesagentur für Arbeit Wohn- und Kostensituation - Deutschland, West/Ost, Länder, Kreise und Jobcenter (Monatszahlen)

(https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024®iontype f=Jobcenter&r f=be Stadt-Berlin&topic f=kdu-kdu&dateOfRevision=202201-202510) sind monats- und jobcenterscharf abrufbar und zeigen bis März 2025 die durchschnittlichen laufenden tatsächlichen Unterkunftskosten, Betriebskosten und Heizkosten, sowie die davon als leistungsrechtlicher Bedarf anerkannten Kosten. Daraus ergibt sich der durchschnittlich selbst von den Bedarfsgemeinschaften zu übernehmende Anteil.

2. Bei wie vielen Bedarfsgemeinschaften ist ein Kostensenkungsverfahren der Bruttokaltmiete durch das Jobcenter bereits angekündigt? Wie viele Personen leben in den betroffenen Bedarfsgemeinschaften?

Zu 2.: Die unter 1. aufgeführten Daten enthalten die angekündigten Kostenfestsetzungen, es wird in der Statistik nicht nach der Dauer der laufenden Festsetzung unterschieden.

3. In wie vielen Fällen wurde eine Unzumutbarkeit des Umzugs zur Senkung der Bruttokaltmiete geltend gemacht und in wie vielen Fällen war dieser Einwand erfolgreich? Was waren die Gründe, die zur Anerkennung der Unzumutbarkeit des Umzugs führten?

Zu 3.: Dem Senat liegen keine Angaben vor, bei wie vielen Fällen eine Unzumutbarkeit geltend gemacht wurde und wie viele davon erfolgreich waren.

4. Wie oft konnte die Bruttokaltmiete nicht abgesenkt werden, da nachgewiesen wurde, dass keine geeignete und verfügbare Wohnung gefunden werden konnte (vgl. AV-Wohnen 7.1.1)?

Zu 4.: Dem Senat liegen keine Angaben vor, in wie vielen Fällen von einer Kostenfestsetzung abgesehen wurde, weil eine erfolglose Wohnungssuche im Sinne der Nummer 7.1. der AV-Wohnen nachgewiesen wurde.

5. Wie oft wurde gegen die abgesenkte Übernahme der Bruttokaltmiete Widerspruch erhoben und wie oft war er erfolgreich?

Zu 5.: Dem Senat liegen keine Angaben vor, wie viele Widersprüche zu Kostenfestsetzungen erhoben wurden und wie viele davon erfolgreich waren.

6. Wie oft wurde gegen die abgesenkte Übernahme der Bruttokaltmiete geklagt und wie oft waren die Klagen erfolgreich?

Zu 6.: Dem Senat liegen keine Angaben vor, wie viele Klagen zu Kostenfestsetzungen eingereicht wurden und wie viele davon erfolgreich waren.

7. Gibt es eine Erfassung der Schuldnerberatungsstellen zum Thema Kostensenkungsverfahren? Falls nein, warum nicht?

Zu 7.: Die anerkannten Schuldner- und Insolvenzberatungsstellen erheben Daten, die für die bundesweite Statistik der Überschuldung von privaten Personen (Überschuldungsstatistik) erforderlich sind. Die zu erhebenden Daten gehen aus dem „Virtuellen Fragebogen“ der Überschuldungsstatistik hervor. Daten zu Kostensenkungsverfahren fallen nicht darunter und werden daher nicht erhoben.

8. Für wie viele Personen übernimmt das Jobcenter derzeit die Kosten, die durch die Unterbringung in ASOG- und LAF-Unterkünften entstehen?

9. Wie hat sich die Zahl der Personen, für die das Jobcenter die Kosten übernimmt, die durch die Unterbringung in ASOG- und LAF-Unterkünften entstehen, seit 2023 entwickelt?

Zu 8. und 9.: Es liegen keine Daten im Sinne der Fragestellung vor. Es können lediglich die bezirklichen Kosten (SGB XII/AsylbLG und „reines“ ASOG) sowie die Kosten der Jobcenter (SGB II) dargestellt werden. Eine Angabe zu den in Relation stehenden Personen ist nicht möglich.

KdU für Unterbringung nach Rechtskreis	2023	2024
Tagessätze SGB XII/AsylbLG (Bezirke, ohne reines ASOG):	78.118.314,68 €	75.759.879,99 €
"reines" ASOG Bezirke	1.907.217,93 €	2.020.165,16 €
Tagessätze SGB II:	274.690.285,55 €	287.064.077,89 €
Summe:	354.715.818,16 €	364.844.123,04 €

Bei dieser Aufstellung ist zu beachten, dass es sich nur um die Kosten handelt. Die Einnahmen, die im Rahmen der Bundesbeteiligung an den Kosten der Unterkunft (KdU) realisiert werden, sind darin nicht enthalten.

10. Wie hoch sind die durchschnittlichen Kosten pro Person bei der Unterbringung in ASOG- und LAF-Unterbringungen?

Zu 10.: Der durchschnittliche Tagessatz für eine vertragsgebundene LAF Unterkunft liegt laut Unterbringungsgebührenordnung (UntGebO) gegenwärtig bei 33 Euro (inklusive Sicherheitsdienstleistungen und soziale Betreuung).

Für die Unterbringung nach dem ASOG werden gegenwärtig keine regelhaften gesamtstädtischen Daten erhoben. Im Zuge einer Abfrage aus dem Juni 2025 wurde ein durchschnittlicher Tagessatz von 35 Euro ermittelt.

11. Gibt es eine Vergleichsberechnung zwischen den Unterbringungskosten in ASOG- und LAF-Unterkünften und der Wohnkostenlücke für Bedarfsgemeinschaften (nicht übernommener Bruttokaltmiete)? Falls nein, warum nicht?

12. Warum wird einer kostengünstigeren Unterbringung in Mietwohnungen nicht zugestimmt, wenn die Bruttokaltmiete oberhalb der Angemessenheitswerte der AV-Wohnen liegt, aber deutlich unterhalb der ASOG- und LAF-Unterbringungskosten und damit die gesamte Bedarfsgemeinschaft kostengünstiger untergebracht werden könnte?

Zu 11. und 12.: Im Rahmen des Neuvermietungszuschlages nach Nummer 3.4 Abs. 2 der AV-Wohnen erfolgt eine Vergleichsberechnung. Danach ist es möglich, sofern nachgewiesen wird, dass trotz intensiver Wohnungssuche keine angemessene Wohnung gefunden werden kann und mit Zustimmung der sozialen Wohnhilfe, den Richtwert um mehr als 20% zu überschreiten, sofern dadurch eine kostenintensivere gewerbliche oder kommunale Unterbringung beendet oder vermieden wird.

13. Wie oft fand der Zuschlag von 20 % zur Bruttokaltmiete bei Neuanmietung von Wohnungslosen und von Wohnungslosigkeit bedrohten Bedarfsgemeinschaften nach 3.4 Abs. 1 AV-Wohnen Anwendung?

Zu 13.: Im Rechtskreis SGB II sind die Fälle auf Grundlage der zwischen den Berliner Bezirken und den Jobcentern vereinbarten KdU-Controlling zur AV-Wohnen erfassten Daten abbildbar. Daraus ergibt sich eine Anzahl von 1.780 Fällen.

14. Wie oft fand die Bestandschutzregelung nach einem solchen Umzug Anwendung und gibt es ein Ende des Bestandschutzes?

Zu 14.: Im Rechtskreis SGB II sind die Fälle auf Grundlage der zwischen den Berliner Bezirken und den Jobcentern vereinbarten KdU-Controlling zur AV-Wohnen erfassten Daten abbildbar. Daraus ergibt sich eine Anzahl von 2.322 Fällen.

15. Wie oft fand die Regelung nach 3.4 Abs. 2 AV-Wohnen Anwendung, wonach insbesondere Bedarfsgemeinschaften in ASOG- und LAF-Unterbringung mit Kindern nach nachgewiesener halbjähriger erfolgloser Wohnungssuche höhere Überschreitungen als der Zuschlag von 20 % zur Bruttokaltmiete bei Neuanmietung zugestanden wird?

Zu 15.: Im Rechtskreis SGB II sind die Fälle auf Grundlage der zwischen den Berliner Bezirken und den Jobcentern vereinbarten KdU-Controlling zur AV-Wohnen erfassten Daten abbildbar. Daraus ergibt sich eine Anzahl von 199 Fällen.

16. Beraten die Jobcenter und Sozialen Wohnhilfen zu der Möglichkeit nach 3.4. Abs. 2 AV-Wohnen? Falls nein, warum nicht?

Zu 16.: Nach Ziffer 3.4 Abs. 2 AV-Wohnen kann bei drohender oder bestehender Wohnungslosigkeit eine Überschreitung der Richtwerte für Bruttokaltmieten genehmigt werden, wenn dadurch kostenintensive Unterbringung vermieden oder beendet wird. Ob dies in einer Beratung oder auf schriftlichem Wege erfolgt liegt in der eigenverantwortlichen Bezirksstruktur und wird nicht vom Senat koordiniert.

17. Hält der Senat die in der Anlage der AV-Wohnen und im Rundschreiben Soz Nr. 3/2023 vom 4.9.2023 genannten Richtwerte für die Bruttokaltmiete für ein realistisches Abbild der Berliner Wohnungssituation für Menschen in prekären Lebenssituationen?

Zu 17.: Was als angemessen zu erachten ist, hat der kommunale Träger festzulegen und die Ermittlung der Richtwerte in einem schlüssigen Konzept darzulegen. Dies erfolgt in der Anlage 1 zu den Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV Wohnen) sowie im Rundschreiben Soz Nr. 3/2023 über die aktuellen Richtwerte für die Höhe der angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft (Bruttokaltmiete) und der AV Wohnen selbst.

Das schlüssige Konzept berücksichtigt dabei die Vorgaben der höchstrichterlichen Rechtsprechung. Neben der Ermittlung der abstrakten Richtwerte erfolgt ebenso die Ermittlung von verfügbarem Wohnraum, sprich, ob im konkreten Vergleichsraum eine angemessene Wohnung für den jeweils in Betracht kommenden Richtwert angemietet werden kann.

Der Richtwert stellt hierbei keine starre Höchstgrenze dar, sondern lässt Abweichungen zu, insofern relevante Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen. Liegen solche Besonderheiten vor, können die Kosten über diesen Richtwert hinaus anerkannt werden und der leistungsberechtigten Person einen Verbleib in der Wohnung ermöglichen.

Die Übernahme der Kosten der Unterkunft zielt darauf ab, dass konkrete Existenzminimum zu sichern. Die Regelungen vermögen nicht, Wohnungen zu schaffen und Wohnungsnot auszugleichen.

18. Plant der Senat eine rechtssichere Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verfügbarkeit von Wohnraum, damit die AV-Wohnen sozialrechtlich Anerkennung findet?

Zu 18.: Die bisher ergangene Rechtsprechung ist in der Fortschreibung der AV-Wohnen und dem aufgrund des neu strukturierten Berliner Mietspiegel erstellten Auswertungsschema eingeflossen und berücksichtigt die jüngste Rechtsprechung. Damit soll zukünftig auch eine sozialrechtliche Anerkennung sichergestellt werden.

Die Fortschreibung, insbesondere die neue Anlage 1 befindet sich derzeit in der Abstimmung für die Befassung im Senat.

19. Wie soll die tatsächliche Verfügbarkeit von Wohnraum ermittelt werden? Welche Methoden wird die Senatsverwaltung dazu anwenden?

Zu 19.: Die Senatsverwaltung nutzt die Mikrozensusdaten zur Ermittlung der Nachfragekonkurrenz und gemäß Artikel 238 § 2 EGBGB die Datengrundlage die zur Erstellung des Mietspiegels erhoben wurden um die Verfügbarkeit von Wohnraum zu ermitteln. Die konkrete Methode wird nach dem Senatsbeschluss in der Anlage 1 der AV-Wohnen veröffentlicht.

20. Warum wird der Berliner Mietspiegel zur Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete herangezogen, wo dieser doch keine reinen Neuanmietungspreise abbildet, sondern auch Bestandsmieten der letzten Jahre enthält?

Zu 20.: Der Mietspiegel bildet die Mieten der Wohnungen ab, die in den letzten sechs Jahren neu bezogen wurden oder deren Miete innerhalb der letzten sechs Jahre angepasst wurde. Obwohl der Mietspiegel damit auch Bestandsmieten enthält, wird er verwendet, da er als qualifiziert gilt und regelmäßig aktualisiert wird. Er bietet eine rechtlich anerkannte Grundlage für die Ermittlung angemessener Mietpreise.

Zudem gelten auch die angemessenen Richtwerte für Bestandswohnungen, ebenso wie für Neuverträge.

21. Das Landessozialgericht Berlin-Brandenburg hat in einem Urteil vom 30.03.2023 (Az.: L 32 AS 1888/17) folgenden Leitsatz formuliert: „Wohnraum, der nach den Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus und des WoGG angemessen ist, kann jedenfalls in angespannten Wohnungsmärkten nicht grundsicherungsrechtlich unangemessen sein.“ Gegen das Urteil ist keine Revision anhängig. Findet diese Rechtsprechung bei der Überarbeitung von Anlage 1 der AV-Wohnen durch das Rundschreiben Soz Nr. 3/2023 vom 4.9.2023 Anwendung?

Zu 21.: Aufgrund des Urteils gibt es seit Oktober 2023 einen separaten Richtwert für Wohnungen im sozialen Wohnungsbau.

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass das Urteil des Landessozialgericht Berlin-Brandenburg vom 23.07.2024 (Az.: L 14 AS 1570/20) der pauschalen Anwendung des Leitsatzes aus dem Urteil vom März 2023, wonach Wohnraum, der den Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus und des WoGG entspricht, in angespannten Märkten automatisch als angemessen gilt, widerspricht. Das zitierte Urteil wird somit nicht von allen Senaten geteilt.

22. Gibt es Überlegungen, den Zuschlag von 10 % zur Bruttokaltmiete nach Abschnitt 3. der Anlage 1 zur AV-Wohnen bei Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau entsprechend zu ändern und jede Bruttokaltmiete im Sozialen Wohnungsbau, die die angemessenen Wohnungsgrößen für die Personen der Bedarfsgemeinschaft nach dem WoFG nicht überschreitet, als angemessen anzusehen?

Zu 22.: Nein, der Richtwert für Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau wird regelmäßig anhand der durchschnittlichen Bruttokaltmieten ermittelt und sofern notwendig angepasst.

23. Wie viele Bedarfsgemeinschaften erhalten aktuell auf die "angemessenen" Heiz- und zentralen Warmwasseraufbereitungskosten reduzierte Leistungen? Wie viele Personen leben in den betroffenen Bedarfsgemeinschaften? Wie hoch ist durchschnittlich der monatlich von den betroffenen

Bedarfsgemeinschaften zu übernehmende Anteil an den Heiz- und zentralen Warmwasseraufbereitungskosten?

24. Bei wie vielen Bedarfsgemeinschaften ist ein Kostensenkungsverfahren der Heiz- und zentralen Warmwasseraufbereitungskosten durch das Jobcenter bereits angekündigt? Wie viele Personen leben in den betroffenen Bedarfsgemeinschaften?

25. Wie oft wurde gegen die abgesenkte Übernahme der Heiz- und zentralen Warmwasseraufbereitungskosten Widerspruch erhoben, wie oft war der Widerspruch erfolgreich?

26. Wie oft wurde gegen die abgesenkte Übernahme der Heiz- und zentralen Warmwasseraufbereitungskosten geklagt, wie oft waren die Klagen erfolgreich?

Zu 23. – 26.: Detaillierte Zahlen dieser Fragestellungen liegen dem Senat nicht vor.

Berlin, den 25. Juli 2025

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung