
Anfrage der Stadtratsfraktion Die Grünen im Rat: Kritik am Mietspiegel der Stadt Ludwigshafen durch das Landessozialgericht

KSD 20146562

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.

Das Landessozialgericht hat im Urteil L 4 AS 615/12 vom 19.03.2014 (nicht rechtskräftig) den Mietspiegel der Stadt Ludwigshafen nicht kritisiert, sondern bestätigt, dass die Ergebnisse des Mietspiegels repräsentativ sind.

Zu 2.

Hierzu wird auf die folgenden Stellungnahmen verwiesen:

Sitzung des Stadtrates am 07.04.2014
Anfrage öffentlich - Stadtratsmitglied Elke Bauer
Mietspiegeldatensätze; KSD 20146318

Sitzung des Stadtrates am 03.02.2014
Anfrage 5 öffentlich - Stadtratsmitglied Elke Bauer
Mietspiegelrelevante Datensätze; KSD 20146152

Sitzung des Stadtrates am 09.12.2013
Anfrage 6 öffentlich - Stadtratsmitglied Elke Bauer
Mietspiegelrelevante Datensätze; KSD 20136034

Sitzung des Stadtrates am 23.09.2013
Anfrage 3 öffentlich - Stadtratsmitglied Elke Bauer
Mietspiegel 2012; KSD 20135426

Sitzung des Stadtrates am 04.03.2013
Anfrage 4 nicht öffentlich - Stadtratsmitglied Elke Bauer
Mietspiegel 2012 und 2010; KSD 20134914

Zu 3.

Das Landessozialgericht hat nicht gefordert, dass der Mietspiegel einem schlüssigen Konzept entspricht. Zur Erläuterung sei nochmals klargestellt:

Um die Wirklichkeit ortsüblicher Mietverhältnisse abzubilden, wird eine repräsentative Umfrage durchgeführt (also Datensätze gesammelt).

Für den Zweck der §§ 558 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches wird anhand dieser Datensätze ein „Mietspiegel“ erstellt bzw. in LU wurde sogar ein qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB erstellt.

Nach den Kriterien des Bundessozialgerichtes wird (ebenfalls aus diesen Datensätzen) ein anderer „Spiegel“ erstellt, der bislang „grundsicherungsrelevanter Mietspiegel“ genannt wird, was beständig zu Verwechslungen führt.

Es handelt sich um zwei separate „Spiegel“, die beide ihrem jeweiligen Zweck entsprechend, also aus zwei unterschiedlichen Blickwinkeln, die tatsächlichen Verhältnisse zeigen. Beide Spiegel sind rechtlich voneinander getrennt zu betrachten. Das Landessozialgericht hat übrigens die Datengrundlage des „grundsicherungsrelevanten Mietspiegels“ nicht kritisiert, sondern aus seiner Sicht sozusagen den Blickwinkel anders eingestellt. Bei der offenen Rechtsfrage geht es verkürzt gesagt darum, welche Rückschlüsse aus dem jeweiligen Blickwinkel dieses „grundsicherungsrelevanten Mietspiegels“ gezogen werden. Das Landessozialgericht hat den Ludwigshafener Blickwinkel und die daraus gezogenen Rückschlüsse als „unschlüssig“ bezeichnet und im Urteil vom 19.03.2014 (L 4 AS 615/12) versucht, aus einem anderen Blickwinkel ein „schlüssiges Konzept“ (zumindest für Zwei-Personen-Haushalte) zu erstellen.

Das Jobcenter hat eine Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erhoben. Das Urteil ist somit nicht rechtskräftig. Zum Stand des laufenden Verfahrens erteilt die Stadt Ludwigshafen (die nach SGG nicht am Rechtsstreit beteiligt ist) keine Auskünfte. Es sei lediglich angemerkt, dass das sogenannte „schlüssige Konzept“ des Landessozialgerichtes aus der Sicht der Stadt Ludwigshafen nicht schlüssig ist.

Zu 4.

Der Stadtverwaltung ist nicht bekannt, wie viele Zwei-Personen-Haushalte im Jahr 2010 von einer vergleichbaren Entscheidung des Jobcenters betroffen waren bzw. wie viele nach dem SGG anhängige Verfahren mehr oder weniger vergleichbar wären.

¹ Auszug aus dem veröffentlichten Text des Landessozialgerichtsurteils: „Von einer Repräsentativität und Validität der Datenerhebung ist bei dem vorliegenden Mietspiegel auszugehen. Sie werden zudem dadurch gewährleistet, dass die unterschiedlichsten Interessengruppen des Wohnungsmarkts der Stadt L bei der Erstellung des Mietspiegels beteiligt waren (hier: Mieterverein für L, F und S e.V., Haus-, Wohnung- und Grundeigentümerverschein L e.V. GAG Aktiengesellschaft für Wohnungs-, Gewerbe- und Städtebau L, LUWOG, Wohnungsunternehmen der B L und dem Bereich "Soziales und Wohnen" der Stadt L). Die Besetzungszahlen in den einzelnen Mietspiegelfeldern liegen im statistisch als gesichert zu betrachtenden Bereich, sodass die Ergebnisse repräsentativ sind.“

² Vgl. hierzu Sozialausschuss 16.05.2013 TOP 1 öffentlich; Folie 8 der Präsentation der Verwaltung