

Kritik am IWU-Gutachten

(Die Seitenangaben in den eckigen Klammern beziehen sich auf die Seiten des IWU-Gutachtens)

Vorbemerkung:

Aus Copyright-Gründen wird nachfolgend auf Zitate aus dem IWU-Gutachten verzichtet. Inhaber der Rechte und damit auch des Rechts zur Veröffentlichung ist der Landkreis Göttingen als Auftraggeber des Gutachtens. Im Gegensatz zu den beiden Vorgängergutachten von 2009 (*F+B*, Hamburg) und 2013 (*Analyse&Konzepte*, Hamburg) ist das IWU-Gutachten nicht vom LK Göttingen auf seiner Internetpräsenz veröffentlicht worden. Dem Autor ist das IWU-Gutachten erst im Dezember 2017 im Rahmen seines Eilrechtsverfahrens LSG Celle, Az.: L 9 AS 883/17 B ER vom Gericht zugänglich gemacht worden, obwohl ihm aufgrund des IWU-Gutachtens bereits seit September 2017 die Unterkunfts-kosten (KdU) durch den LK Göttingen (Optionskommune) gekürzt wurden. Der hier behandelte IWU-Methodenbericht (= IWU-Gutachten) erschien erst unter dem 9. November 2017.

Zusammenfassung:

Das IWU-Gutachten – *Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft nach SGB II und SGB XII im Landkreis Göttingen* (Stand November 2017) – erstellt vom *Institut Wohnen und Umwelt*, Darmstadt im Auftrag des Landkreises Göttingen, welcher der gemäß §§ 6, 6a SGB II zuständige Leistungsträger für die Ermittlung der KdU-„Angemessenheitsgrenze“ gemäß § 22 SGB II ist, ist als Grundlage für die Bestimmung der „angemessenen“ KdU nicht verwertbar.

Grundsätzlich unterscheidet sich das IWU-Gutachten zwar von seinen Vorgängergutachten, die nicht nur wegen der willkürlichen Kappungsgrenze (F+B) bzw. willkürlichen Vergleichsraumbildung (A&K) nicht verwertbar waren und aufgrund von Entscheidungen des SG Hildesheim und LSG Celle auch deswegen für rechtswidrig erklärt wurden, durch eine statistisch ausgefeiltere und auch teilweise selbstkritische Analyse der Wohnungsmarktdaten, allerdings machen gerade die Ausführungen in Kap. 4 [S. 15-27] und Kap. 6 [S. 33-49] deutlich, wo die Manipulationsmöglichkeiten liegen.

Angesichts der in dieser Kritik des IWU-Gutachtens beschriebenen statistischen Mängel hilft eine Kenntnis des Rohdatensatzes nicht weiter, da sich dieser nur auf die Vermieter-Befragung beziehen kann.

Allerdings wird aus den Angaben zum Zensus [S. 33] – *gemeint ist der Mikrozensus 2010, Zusatzerhebung Wohnen* [destatis, Fachserie 5, Heft 1] – und zum Leerstand [S. 34/35] deutlich, daß hier auf veraltete Statistikmodelle zurückgegriffen wird, die dem aktuell angespannten Mietwohnungsmarkt in Göttingen [Nds. Sozialministerium, Schreiben vom 9. Dezember 2015 an die Stadt Göttingen – s.a. S. 50 IWU-Gutachten] nicht gerecht werden und daher die KdU-Werte nach unten verfälschen. Angesichts der enormen jährlichen, über der Inflationsrate liegenden Mietpreissteigerungen im Vergleichsraum Stadt Göttingen eine völlig unzulässige Vorgehensweise. So weist der Immobilienreport 2014 von *ImmobilienScout24*, veröffentlicht am 29. Oktober 2014

[<http://www.immobilienscout24.de/content/dam/is24/documents/anbieter/gewerbliche-anbieter/is24-immobilienreport-2014.pdf>], die Stadt Göttingen mit einer Mietpreissteigerung 2009-2014 von 27,7 % aus und damit Platz 5 der stärksten Mietpreissteigerungen in Deutschland. Dies bedeutet, die genannten Jahreszahlen mitgezählt, eine Mietpreissteigerung von 4,6 % p.a.. Dies entspricht in etwa den Ergebnissen eines Forschungsseminars unter Leitung von Geograph Mießner am Geographischen Institut der Uni Göttingen, das für 2013 bis 2016 eine jährliche Mietpreissteigerung für Göttingen von 4,2 % herausgefunden hat

[http://www.stadradio-goettingen.de/redaktion/nachrichten/mietpreise_in_goettingen_steigen_weiterhin_aber_langsamer_als_bisher/index.html vom 30. November 2016 und Göttinger Tageblatt, online-Ausgabe vom 29. November 2016].

Bei solchen Mietpreissteigerungsraten kann nicht mit „Neuvertragsmieten“ (= Bestandsmieten) gearbeitet werden. Schon gar nicht darf die ausreichende Verfügbarkeit von Wohnraum zu angemessenen Kosten der Unterkunft (KdU) ausschließlich anhand statistischer Modelle erfolgen, ohne daß die ausreichende Anmietbarkeit am realen Wohnungsmarkt überprüft wird. Nur so ist erklärbar, daß trotz des festgestellten angespannten Wohnungsmarktes in der Stadt Göttingen (s. S. 1) die IWU-Werte grob 50 Euro unter den Werten von Tab. § 12 WoGG (2016) liegen.

So verdoppelt sich mit dieser statistischen Manipulation der theoretisch anmietbare Mietwohnungsanteil von 418 (Fluktuation pro Monat) auf 871 (Angebote pro Monat) im Stadtgebiet Göttingen [S. 35], mit der Folge, daß alle – Senkung der Unangemessenheitsquote von 16 % [Mitteilungsvorlage des „Jobcenter“ LK Göttingen, Drucksachen-Nr. 0196/2017 vom 10. August 2017, Seite 3], entsprechend 1247 Fälle, auf 9,3 % durch die KdU-Werte des IWU-Gutachtens [Mitteilungsvorlage, a.a.O.: 42 % bis 50 Euro „unangemessen“, was etwa der Erhöhung durch die IWU-Werte entspricht, so daß dann nur noch 58 % mit höherer KdU-Differenz wohnen (58% von 16 %)] – dann noch verbliebenen „unangemessen“ Wohnenden eine Wohnung finden könnten ($7795 * 0,093 = 725$) [Tab. 9, S. 28], so daß die IWU-Werte damit nicht auf die Tabellenwerte § 12 WoGG (2016) plus 10 %-Sicherheitsaufschlag [BSG, Az.: B 4 AS 87/12 R] erhöht werden müßten, was dem „Jobcenter“ LK Göttingen laut Aussage des Sozialdezernenten Marcel Riethig € 800.000,- mehr kosten würde [Protokoll Kreistagssitzung vom 31. März 2017, TOP 7]. Das heißt, es ist davon auszugehen, daß die Gewichtungsfaktoren so gewählt wurden – kein Problem mit den heutigen Computern mehrere Modelle durchzurechnen –, daß alle Unangemessenheitsfälle in den Wohnungsleerstand fallen bei gleichzeitig möglichst niedrigen KdU, ohne Gegenkontrolle, ob auch tatsächlich so viele Wohnungen auf der Angebotsseite, die ja wegen der ausschließlichen Berücksichtigung der in der Vergangenheit liegenden „Neuvertragsmieten“ (= letzte 4 Jahre) nicht berücksichtigt wurden, realistisch zu finden sind, was sie in der Tat nicht sind. Hier ersetzt also ein Statistikmodell die Realität zulasten der Betroffenen.

Die Berechnungsmethode basiert en detail nicht auf der Erhebung von Daten, sondern auf der Anwendung „anerkannter“ statistischer Methoden, welche verallgemeinert werden. Dies mag zwar für eine Ungefähr-Statistik auf Bundesebene zulässig sein, nicht jedoch hinsichtlich der konkreten Ermittlung der „Angemessenheitsgrenze“ für einen konkreten „Vergleichsraum“.

So weisen die Berechnungsmethoden unter Punkt 6.1.4 [S. 37], welche als Ergebnis zu Tab. 19 [S. 43] führen, folgende Fehler auf: Der „Gewichtungsfaktor Transaktionen“ und der „Gewichtungsfaktor Angebot“ sind willkürlich und die „Anmietungswahrscheinlichkeit“ ist spekulativ. Es bedarf keines besonderen Beweises, daß ein Wert, der sich aus dieser Kombination zusammensetzt, selbst untauglich ist und als

Synergie-Effekt eher noch das Ergebnis zusätzlich verschlimmert, als es die Summe der einzelnen Faktoren täte.

So kommt denn auch als Ergebnis – Vergleich Tab. 15 [S. 38] mit Tab. 19 [S. 43] für einen Zwei-Personen-Haushalt – relevant vorallem für Alleinerziehende mit einem Kind – in der Stadt Göttingen statt einer für durch Kostensenkungsaufforderung bedingten Umzüge relevanten Angemessenheitsspanne zwischen 400-620 Euro (Werte > 1) und einem arithmetischen Mittel von 494 Euro bzw. einem Median von 500 Euro (7 Werte) eine Angemessenheitsspanne zwischen 300-540 Euro (Werte > 1) und einem arithmetischen Mittel von 420 Euro bzw. einem Median von 420 Euro (13 Werte) heraus. Genau diese Vorgehensweise ermöglicht es, die angemessene Bruttokaltmiete von bis zu 620 Euro nun als unangemessen erscheinen zu lassen und einen Angemessenheitswert von € 528,- zu deklarieren.

Entscheidungsrelevant ist dabei auch, daß das IWU-Gutachten zwar grundsätzlich als Konkurrenten auf dem Wohnungsmarkt auch Studenten, Rentner und prekär Beschäftigte anführt [Punkt 6.1.3, S. 35], allerdings nicht das in der Universitätsstadt Göttingen relevante Phänomen untersucht, daß Vermieter lieber Studentinnen und Studenten als Mieter nehmen denn „Hartz IV“-Bezieherinnen und -Bezieher.

Ein Modell muß eine Bandbreite enthalten (best-case/worst-case). Liegt die konkrete Bruttokaltmiete innerhalb dieser Bandbreite, ist sie angemessen. Es darf nicht im Sinne einer reinen Kosten-Nutzen-Analyse in einer Grenzkostenkurve enden (so aber Abbildung 6 [S. 47]). Eine mathematische Modellrechnung kann bei den KdU als existenzsichernde Leistung [BVerfG, Az.: 1 BvL 1/09 u.a., Rdnr. 135], so wie sie das IWU vorgenommen hat, nicht den realen Wohnungsmarkt abbilden. Hier ist eine auf aktuell erhobenen Daten basierende Untersuchung des gegebenen Wohnungsmarktes im „Vergleichsraum“ zu fordern.

Welche Relevanz die Vermieterbefragung angesichts der fast ausschließlich auf Erhebung des *Mikrozensus 2010, Zusatzerhebung Wohnen* – Datenerhebung nach Bundesländern, ohne weitere Spezifizierung – und verschiedenen stochastischen und sonstigen statistischen Methodenanalysen basierenden „Berechnungen“ noch hat, wird nicht mehr deutlich. An der örtlichen Realität („Vergleichsraum“) orientiert bleiben so nur noch die Zahlen zur Anzahl der Hilfebedürftigen nach SGB II und SGB XII.

Das IWU-Gutachten verfälscht im Ergebnis die Realität zugunsten der fiskalischen Interessen des beauftragenden Grundsicherungsträgers, wie schon die Gutachten von F+B und A&K. Die extraordinäre Anhebung der KdU-Werte für Zwei-Personen-Haushalte basiert dabei allerdings lediglich auf der Tatsache, daß das vorhergehende Gutachten von *Analyse&Konzepte* die Zwei-Personen-Haushalte auf das Niveau der Ein-Personen-Haushalte abgesenkt hatte.

Das intellektuelle wie statistische Niveau des IWU-Gutachtens übersteigt das der Vorgängergutachten von F+B und A&K deutlich, was aber letztlich lediglich höhere Anforderungen an eine Kritik stellt.

Dennoch können anhand dieser logischen Grundsatzkritik die Schwachpunkte des IWU-Gutachtens benannt werden, was nachfolgend geschieht. Dies ist wichtig, da anhand dieser Kritik die Manipulationsmöglichkeiten benannt werden können.

Im Einzelnen:

1.

Der „Vergleichsraum“ als notwendiger Bestandteil der „abstrakten Angemessenheit“ i.S.d. BSG-Rechtsprechung wird offensichtlich nicht aufgrund einer Analyse des

Gesamtkreises Göttingen ermittelt.

Zum einen wird der Vergleichsraum Stadt Göttingen – was schon immer der WoGV [BGBl. I, Nr. 59, S. 2503 f. (2009 bis 2015) und BGBl. I, 2015, Nr. 38, S. 1640-1642 (ab 2016)] entsprach – anhand der Entscheidung LSG Celle, Az.: L 7 AS 330/13 [Fußnote 19, S. 14], welche der Stadt Göttingen das Merkmal der besonderen studentischen Prägung als Universitätsstadt zusprach, einfach übernommen. Dies stellt gleichsam eine Unterordnung der wissenschaftlichen Gegenstandsbetrachtung unter das gesprochene Recht dar, auch wenn die Stadt Göttingen einen eigenen „Vergleichsraum“ bildet.

Die noch vom Vorgängergutachten von *Analyse&Konzepte* zwecks Absenkung der Unterkunftskosten von mehr als der Hälfte aller „Hartz IV“-Empfängerinnen und -empfänger mit der Stadt Göttingen zusammengelegten Gemeinden Bovenden und Rosdorf bilden nunmehr einen eigenen „Vergleichsraum“, obwohl beide Städte – Bovenden im Norden, Rosdorf im Süden – durch die Stadt Göttingen getrennt sind. Die Begründung, damit würde der siedlungsstrukturellen Besonderheit, wie sie im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) zum Ausdruck komme, Rechnung getragen [S. 14] ist in gewisser Weise eine Art Zirkelschluß, denn das RROP wird vom Landkreis Göttingen erstellt, der gleichzeitig als optierende Kommune Grund-sicherungsträger gemäß SGB II ist. Damit würde gerade diesem durch willkürliche Veränderungen im RROP, die Möglichkeit eingeräumt, „Vergleichsräume“ aus rein fiskalischen Gründen mithilfe des RROP zusammenzuschustern. Das wäre ein eklatanter Verstoß gegen die Sicherung des Existenzminimums, wozu auch das Wohnen gehört [BVerfG, Urteil vom 9. Februar 2010, Az.: 1 BvL 1/09 u.a., Rdnr. 135].

Zum anderen wird offensichtlich aus politischen Vorgaben der Altkreis Osterode, der seit dem 1. November 2016 zum gemeinsamen Landkreis Göttingen gehört, weiterhin als eigenständiger „Vergleichsraum“ behandelt [S. 14]. Eine Begründung dafür gibt es nicht.

Das KdU-Gutachten von *F+B* (2009) hat den Altkreis Göttingen in sieben Vergleichsräume eingeteilt, das KdU-Gutachten von *Analyse&Konzepte* (2013) in fünf Vergleichsräume und das IWU-Gutachten (2017) den neuen Landkreis Göttingen in sechs Vergleichsräume, weil der Altkreis Osterode dazu gekommen ist (*IWU VI*). Dabei zeigt ein Vergleich der Vergleichsräume der KdU-Gutachten von *Analyse&Konzepte* mit dem vom *IWU*, daß offensichtlich die Vergleichsraumbildung ziemlich willkürlich ist. Die Vergleichsräume *A&K I* sind aufgeteilt in *IWU I + II*, *IWU III* entspricht *A&K III*, *IWU V* entspricht *A&K V* (Stadt Duderstadt), erweitert um eine Gemeinde aus *A&K IV*. Am deutlichsten ist der Unterschied bei den kleineren Gemeinden: *IWU IV* ist zusammengesetzt aus *A&K II + IV*, reduziert um die Gemeinde, die zum Vergleichsraum *V* gekommen ist.

Auch im *IWU*-Gutachten findet sich die Absurdität der BSG-Rechtsprechung [BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, Az.: B 14 AS 2/10 R, Rdnr. 18 (Berlin-Entscheidung)] wieder, wonach als räumliches Differenzierungsmerkmal für den „Vergleichsraum“ die Pendelzeiten aus § 140 Abs. 4 SGB III n.F. zugrunde gelegt werden [Fußnote 18, S. 13].

Wie absurd ein solches Merkmal ist, wird deutlich, wenn klar ist, daß aufgrund der ICE-Strecke und der Autobahn A-7 Göttingen, Kassel und Hannover einen Vergleichsraum bilden könnten.

Aber auch bezogen auf den Landkreis Göttingen führt das dann zu so absurden Ergebnissen wie dem gleichen Vergleichsraum für die Gemeinden Adelebsen und

Gleichen, die eine links im Nordwesten des Landkreises, die andere rechts im Südosten gelegen von der sie trennenden ICE-Bahntrasse und A7-Autobahntrasse. Daß aber das BSG bei der Bildung von „Vergleichsräumen“ insbesondere auf die verkehrstechnische Infrastruktur als Unterscheidungsmerkmal abgehoben hat und nicht auf den Pendlerweg, wird ignoriert; § 121 Abs. 4 SGB III a.F. / § 140 Abs. 4 SGB III n.F. bilden nicht den Maßstab für die Bildung eines „Vergleichsraumes“, sondern definieren den Zumutbarkeitsbereich für Arbeitssuche und Arbeitsplatzangebot. Auch wenn dem IWU-Gutachten zugute gehalten werden muß, daß die BSG-Aussage, „[v]ielfach sind auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie ja auch zB erwerbstätigen Pendlern selbstverständlich zugemutet werden (BSG Urteil vom 19.2.2009 - B 4 AS 30/08 R -... RdNr 33 bis 35)“ [BSG, Urteil vom 23 August 2011, Az.: B 14 AS 91/10 R, Rdnr. 29] durchaus einen solchen Schluß zuließe, so meint dies sicherlich keine konkrete Vergleichsraumgrenze, weil dies zu bundesländerübergreifenden oder Zuständigkeitsgrenzen überschreitenden Vergleichsräumen führen würde, was der kommunalen Zuordnung der KdU im SGB II widerspräche.

2.

Der tatsächliche **Bestand an Mietwohnungen** in Göttingen bleibt weiterhin, wie schon bei den KdU-Gutachten von *F+B* und *Analyse&Konzepte*, unbekannt. Allerdings ist in einem ersten Betrachtungsschritt die Ermittlung des Mietwohnungsbestandes [Tab. 3, S. 19] nicht grundlegend zu beanstanden, da ein Abgleich mit der nach Bundesländern und Landkreisen differenzierenden Untersuchung *destatis*, *Fachserie 5, Reihe 3, 2016* lediglich eine Abweichung von einem halben Prozent ergibt.

So weist Tab. 3 [S. 19] für den neuen Landkreis Göttingen die Anzahl der Wohnungen aus, aufgegliedert nach „Alle Wohnungen“, „Mietwohnungen“ und „Relevante Mietwohnungen“. *Destatis, Fachserie 5, Reihe 3, 2016* weist hingegen alle Wohnungen und Wohnungen in „Nichtwohngebäuden“ aus [destatis, a.a.O., S. 13], die in Abzug zu bringen sind, sowie die Anzahl der „Wohngebäude“, von denen die „Wohnheime“ [destatis, a.a.O., S. 26] in Abzug zu bringen sind. Die Gegenüberstellung der Zahlenwerte, wobei bei *destatis* die Werte für die noch getrennten Altkreise Göttingen und Osterode zusammen zu zählen sind, ergibt folgendes Bild:

Gesamtwohnungen:	175244 statt 172740
Mietwohnungen:	168571 statt 163168
relevante Mietwohnungen:	80646 statt 81018

Die genannte Abweichung von einem halben Prozent bezieht sich dabei auf die „relevanten Mietwohnungen“.

In einem zweiten Betrachtungsschritt ist die Vorgehensweise im IWU-Gutachten allerdings zu kritisieren.

So behauptet IWU, die Daten aus Tab. 3 [S. 19] stammten aus einer Sonderauswertung des *Statistischen Bundesamtes (destatis)*. Allerdings gibt, was völlig unwissenschaftlich ist, IWU keine genaue Quelle an. Da aber der *Mikrozensus 2010, Zusatzerhebung Wohnen* [destatis, Fachserie 5, Heft 1] lediglich nach Bundesländern differenziert, stellt sich die Frage, welche Sonderauswertung des *Statistischen Bundesamtes* IWU meint. In der Literaturliste [S. 51/52] ist hierzu nichts aufgeführt. Lediglich die Fußnote 25 auf S. 19 des IWU-Gutachtens gibt Hinweise, die auf den *Mikrozensus 2010, Zusatzerhebung Wohnen* hindeuten. Gerade dort aber ergeben sich keine weiteren Differenzierungsmerkmale über die Ebene der Bundesländer hinaus.

Sollte also IWU hier den Wohnungsbestand aufgrund der Datenerhebung anhand