



Geschäftszeichen:
FD 77/1

Datum:
19.11.2013

Drucksache Nr.:
FD 77/8/0905

Finanzielle Auswirkungen?

Ja, in Gesamthöhe von Nein €

Haushaltsmittel vorhanden?

Ja, bei Produkt/Auftrag und Konto Nein

↳ Sachaufwand für das lfd. Haushaltsjahr €

↳ Personalaufwand für das lfd. Haushaltsjahr €

↳ Investive Auszahlungen im lfd. Haushaltsjahr €

Nähere Erläuterungen enthält die folgende Drucksache. Insbesondere werden Aufwendungen und Auszahlungen für die Folgejahre detailliert dargestellt.

Beschlussumsetzung bis:

01.01.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Gesundheit und Soziales

Sitzungstermin

10.12.2013

TOP:

Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Märkischen Kreis
- Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel SGB II / SGB XII -

Berichterstatter: Herr Ltd. KVD Schmidt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gesundheit und Soziales nimmt Kenntnis.

Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Märkischen Kreis

- Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel SGB II / SGB XII -

Darstellung der Sach- und Rechtslage:

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist die Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels und eines darauf basierenden schlüssigen Konzeptes zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft im Rahmen der Leistungen nach dem SGB II für den kommunalen Träger der Kosten der Unterkunft zwingend erforderlich. Hierzu wird auf die Vorlage **25/8/0501** verwiesen. Der Märkische Kreis hat mit der Erstellung des grundsicherungsrelevanten Mietspiegels die Firma Analyse & Konzepte, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Hamburg, beauftragt. Die Firma hat bereits für andere kommunale Träger entsprechende Konzepte auf Basis mathematisch-statistischer Grundsätze erstellt.

Die entsprechenden notwendigen Erhebungen und Auswertungen sind mittlerweile abgeschlossen. **Der umfangreiche Abschlussbericht kann auf Wunsch per E-Mail versandt werden.** Die Verfahrensweise und die Ergebnisse werden in der Sitzung durch Herrn Strege, Mitarbeiter der Firma Analyse und Konzepte, vorgestellt und erläutert.

Die neu ermittelten Werte für die angemessene Kaltmiete im Märkischen Kreis sind für alle Wohnungsmarkttypen niedriger als die bisher im Märkischen Kreis als angemessen anerkannten Werte. Grund hierfür ist u.a., dass die Rechtsprechung des BSG vom 22.03.2012 (B 4 AS 16/11 R) zu den angemessenen Kosten der Unterkunft bei Fehlen eines schlüssigen Konzeptes eine hilfsweise Heranziehung der Werte aus der Tabelle zu § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich eines Zuschlages von 10 % zu den dort angegebenen Werten als angemessene Kosten der Unterkunft übergangsweise als geboten ansah. Obwohl in den Werten aus der Tabelle zu § 12 WoGG die Nebenkosten bereits enthalten sind, liegen die Werte, gerade für Bedarfsgemeinschaften mit 1 und 2 Personen, merkbar über den bisher im Märkischen Kreis angemessenen Kosten der Unterkunft. Aufgrund der bestehenden Rechtsprechung mussten diese Werte für die Beurteilung der Angemessenheit von Wohnraum zu Grunde gelegt werden.

Des Weiteren hat das BSG mit Urteil vom 16.05.2012 (B 4 AS 109/11 R) entschieden, dass als Basis für die Berechnung der angemessenen Gesamtkaltmiete im Rahmen der Produkttheorie (angemessene qm x angemessene Kaltmiete = angemessene Gesamtkaltmiete) die aktuellen landesrechtlichen Wohnraumnutzungsbestimmungen im Hinblick auf die angemessene qm-Zahl für die maßgebliche Haushaltsgröße anzuwenden sind. Hieraus ergab sich eine Erhöhung um jeweils 5 qm für die unterschiedlichen Haushaltsgrößen und somit auch eine entsprechende Erhöhung der angemessenen Gesamtkaltmiete. **Diese Änderung der Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes NRW führte zu zusätzlichen Belastungen des Märkischen Kreises bei den Aufwendungen Unterkunft und Heizung im Leistungsbereich des SGB II.**

Insofern resultieren die Differenzen zwischen den im Rahmen des schlüssigen Konzeptes ermittelten Werten und den bisher im Märkischen Kreis geltenden angemessenen Kosten der Unterkunft zu einem überwiegenden Teil aus der Rechtsprechungspraxis des BSG.

Im Rahmen des schlüssigen Konzeptes ermittelte angemessene Kaltmiete

Haushaltsgröße		Wohnungstyp 1	Wohnungstyp 2	Wohnungstyp 3
		Altena, Werdohl	Balve, Halver, Herscheid, Kierspe, Meinerzhagen, Nachrodt-Wiblingwerde, Neuenrade, Plettenberg, Schalksmühle	Hemer, Menden, Iserlohn, Lüdenscheid
1 Person (bis 50 qm)	NKM ¹	200,50 € 4,01 €	220,50 € 4,41 €	237,50 € 4,75 €
	BKM ²	271,50 € 5,43 € (+1,42 €)	291,50 € 5,83 € (+1,42 €)	308,50 € 6,17 € (+1,42 €)
2 Personen (bis 65 qm)	NKM	260,00 € 4,00 €	280,15 € 4,31 €	289,90 € 4,46 €
	BKM	353,60 € 5,44 € (+1,44 €)	373,75 € 5,75 € (+1,44 €)	383,50 € 5,90 € (+1,44 €)
3 Personen (bis 80 qm)	NKM	315,20 € 3,94 €	350,40 € 4,38 €	356,80 € 4,46 €
	BKM	436,00 € 5,45 € (+1,51 €)	471,20 € 5,89 € (+1,51 €)	477,60 € 5,97 € (+1,51 €)
4 Personen (bis 95 qm)	NKM	391,40 € 4,12 €	413,25 € 4,35 €	429,40 € 4,52 €
	BKM	539,60 € 5,68 € (+1,56 €)	561,45 € 5,91 € (+1,56 €)	577,60 € 6,08 € (+1,56 €)
5 Personen (bis 110 qm)	NKM	448,80 € 4,08 €	465,30 € 4,23 €	481,80 € 4,38 €
	BKM	600,60 € 5,46 € (+1,38 €)	617,10 € 5,61 € (+1,38 €)	633,60 € 5,76 € (+1,38 €)

¹NKM: Nettokaltmiete

²BKM: Bruttokaltmiete (ind. kalter Betriebskosten)

Das Konzept wird zum 01.01.2014 für Neukunden aus den Leistungsbereichen SGB II und SGB XII umgesetzt. Wie bisher ist bei festgestellten Überschreitungen der angemessenen Höchstgrenzen zusätzlich immer eine Einzelfallprüfung vorzunehmen, die ein Abweichen von diesen Regelungen in begründeten Einzelfällen ermöglicht.

Eine Übertragung auf Bestandsfälle ist sukzessive ab dem 01.07.2014 vorgesehen. Hier sollen allerdings nur Fallgestaltungen zur Prüfung aufgegriffen werden, die die maßgeblichen Werte um 30% und mehr übersteigen.

Anonymisierte Auswertungen der Bestandsfälle aus dem Datenbestand SGB II haben ergeben, dass im Bereich der Ein- und Zweipersonenhaushalte sich Häufungen hinsichtlich der Überschreitungen ergeben. Um hier eine sozialraumverträgliche Umsetzung sicherzustellen, die das bestehende Wohnungsangebot und den Wohnungsmarkt nicht beeinträchtigt, sollen nur Fallgestaltungen zur Prüfung aufgegriffen werden, die die neuen angemessenen Werte erheblich übersteigen. Auch hier ist zusätzlich der Einzelfall anhand seiner Besonderheiten zu prüfen. In Einzelfällen kann es dann nach Ablauf angemessener Übergangsfristen zu einer Absenkung der Mieten auf das angemessene Maß kommen, soweit nicht die

Bereitschaft besteht, die Kosten der Unterkunft z.B. durch einen Umzug zu senken. Dieses Verfahren soll auch im Leistungsbereich des SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt / Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) angepasst auf die besonderen Belange dieser Personengruppen übernommen werden.