

Gremium Kreistag	Wahlperiode 2008 - 2014	
	Sitzung am 19.12.2012	Sitzung Nr. 1-KT/21
		DS-Nr.: 1- 748/12/1
		TOP: 3.5

öffentlich

Betreff

Regelung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Sozialgesetzbuch - Zweites Buch (SGB II) und § 35 Sozialgesetzbuch - Zwölftes Buch (SGB XII) im Landkreis Nordsachsen

Beschluss

Der Kreistag des Landkreises Nordsachsen beschließt die in der Anlage 1 stehende Regelung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II) und § 35 Sozialgesetzbuch – Zwölftes Buch (SGB XII) im Landkreis Nordsachsen.

Diese Regelung tritt ab dem 01.01.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Regelung des Landkreises Nordsachsen vom 17.06.2009 (Drucksachen-Nr. 1- 182/09) außer Kraft.

Abstimmungsergebnis

71 Ja-Stimme(n) 4 Nein-Stimme(n) 2 Enthaltung(en)

Die Vorlage wird mit Stimmenmehrheit beschlossen und erhält die **Beschluss-Nr. 416/12 KT.**

Czupalla
Vorsitzender des Kreistages



BESCHLUSSVORLAGE
öffentlich

Dezernat, Amt Dezernat V - Soziales Sozialamt	Datum 26.11.2012	Drucksache Nr.(ggf. Nachtragsvermerk) 1- 748/12/1 Wahlperiode 2008 - 2014
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Dezernentenberatung	22.10.2012	
Gesundheits- und Sozialausschuss	14.11.2012	
Finanzausschuss	20.11.2012	
Kreisausschuss	27.11.2012	
Kreistag	19.12.2012	

Betreff

Regelung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Sozialgesetzbuch - Zweites Buch (SGB II) und § 35 Sozialgesetzbuch - Zwölftes Buch (SGB XII) im Landkreis Nordsachsen

Beschlussvorschlag

Der Kreistag des Landkreises Nordsachsen beschließt die in der Anlage 1 stehende Regelung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II) und § 35 Sozialgesetzbuch – Zwölftes Buch (SGB XII) im Landkreis Nordsachsen.

Diese Regelung tritt ab dem 01.01.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Regelung des Landkreises Nordsachsen vom 17.06.2009 (Drucksachen-Nr. 1- 182/09) außer Kraft.



Czapalla
Vorsitzender des Kreistages

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Ein- stimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag	Änderung bei Beschluss- fassung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung zur Drucksache Nr. 1- 748/12/1**Regelung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Sozialgesetzbuch - Zweites Buch (SGB II) und § 35 Sozialgesetzbuch - Zwölftes Buch (SGB XII) im Landkreis Nordsachsen**

Um dem Bundessozialgerichtsurteil (BSG-Urteil B 4 AS 18/09 R vom 22.09.2009) Rechnung zu tragen, ist es notwendig die Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft und Heizung im Landkreis Nordsachsen neu zu definieren.

Da das Land Sachsen von seiner Satzungsermächtigung gemäß § 22 a SGB II zur Regelung der Kosten der Unterkunft und Heizung bisher noch keinen Gebrauch gemacht hat, ist entsprechend dem Urteil des Bundessozialgerichts (B 4 AS 18/09 R vom 22.09.2009) das Herleiten angemessener Richtwerte für die Bruttokaltmiete (Grundmiete inkl. kalter Nebenkosten) auf Basis eines schlüssigen Konzepts notwendig.

Das Bundessozialgericht stellt folgende Anforderungen an ein schlüssiges Konzept:

- Datenerhebung im gesamten Vergleichsraum (keine Ghettobildung)
- Nachvollziehbare Definition des Beobachtungsgegenstandes, Unterscheidung nach
 - a) Wohnungsstandard
 - b) Vergleichbarkeit von Brutto- und Nettomiete
 - c) Wohnungsgröße
- Angaben über den Beobachtungszeitraum
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung
- Repräsentativität
- Validität der Datenerhebung
- Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Ein solches schlüssiges Konzept wurde, nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit, von der Firma Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH unter Beachtung der Kriterien der höchstrichterlichen Rechtsprechung für den Landkreis Nordsachsen erarbeitet. Dabei wurden die Festlegungsindikatoren Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsdichte, Siedlungsstruktur, Pro-Kopf-Einkommen, Neubautätigkeit, Bodenpreis, Wohngeldeinstufung und Zentralität herangezogen, aus denen sich die vier verschiedenen Wohnungsmarkttypen mit ihren ermittelten Richtwerten ergeben. Die hier zu Grunde gelegten Werte leiten sich aus diesem schlüssigen Konzept ab.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Regelung zu den Kosten der Unterkunft und Heizung

Anlage 2: Vergleich alte und neue Regelung

Anlage 1

Regelung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung für den Landkreis Nordsachsen

Auf Basis des schlüssigen Konzepts wird der Landkreis Nordsachsen in vier Wohnungsmarkttypen gegliedert, für die sich folgende angemessene Produktrichtwerte ergeben:

Wohnungsmarkttyp I				
(Arzberg, Beilrode, Belgern, Cavertitz, Dahlen, Dreiheide, Dommitzsch, Elsnig, Liebschützberg, Mockrehna, Mügeln, Naundorf, Schildau, Trossin, Wernsdorf)				
Anzahl der im Haushalt lebenden Personen	Größe in m ²	Netto-Kaltmiete in €	Kalte Betriebskosten in €	Brutto-Kaltmiete in €
1	45	176,85	49,95	226,80
2	60	252,00	62,40	314,40
3	75	315,00	82,50	397,50
4	85	308,55	90,10	398,65
5	95	285,00	95,00	380,00*
je weitere Person	10	30,00	10,00	40,00

* Im Sinne der sozialen Gerechtigkeit wird entgegen der ermittelten Richtwerte in diesem Fall auf die Richtwerte eines 4-Personenhaushalts abgestellt

Wohnungsmarkttyp II				
(Bad Dübener Heide, Döberritzsch, Jesewitz, Krostitz, Laußig, Löbnitz, Neukyhna, Rackwitz, Schkeuditz, Schönwölkau, Wiedemar, Zscheppin, Zwochau)				
Anzahl der im Haushalt lebenden Personen	Größe in m ²	Netto-Kaltmiete in €	Kalte Betriebskosten in €	Brutto-Kaltmiete in €
1	45	202,50	49,95	252,45
2	60	254,40	62,40	316,80
3	75	307,50	82,50	390,00
4	85	359,55	90,10	449,65
5	95	324,90	95,00	419,90*
je weitere Person	10	34,20	10,00	44,20

* Im Sinne der sozialen Gerechtigkeit wird entgegen der ermittelten Richtwerte in diesem Fall auf die Richtwerte eines 4-Personenhaushalts abgestellt

Wohnungsmarkttyp III				
(Delitzsch, Eilenburg (Stadt), Oschatz, Torgau)				
Anzahl der im Haushalt lebenden Personen	Größe in m ²	Netto-Kaltmiete in €	Kalte Betriebskosten in €	Brutto-Kaltmiete in €
1	45	206,55	49,95	256,50
2	60	270,00	62,40	332,40
3	75	314,25	82,50	396,75
4	85	352,75	90,10	442,85
5	95	373,35	95,00	468,35
je weitere Person	10	39,30	10,00	49,30

Wohnungsmarkttyp IV				
(Taucha)				
Anzahl der im Haushalt lebenden Personen	Größe in m ²	Netto-Kaltmiete in €	Kalte Betriebskosten in €	Brutto-Kaltmiete in €
1	45	211,50	49,95	261,45
2	60	291,60	62,40	354,00
3	75	345,00	82,50	427,50
4	85	391,00	90,10	481,10
5	95	450,30	95,00	545,30
je weitere Person	10	47,40	10,00	57,40

Produkttheorie

Ergeben sich nach Einzelfallprüfung der tatsächlichen Kostenbestandteile (Netto-Kaltmiete und Kalte Betriebskosten) einerseits Unter- andererseits Überschreitungen, können diese bis zum Betrag der Brutto-Kaltmiete miteinander ausgeglichen werden.

Einzelfallentscheidungen

In Abweichung zu den oben geregelten Richtwerten der Angemessenheit der Brutto-Kaltmiete können auch höhere Kosten bewilligt werden, soweit sich dies aufgrund der Besonderheit des Einzelfalls als erforderlich erweist. Näheres wird in einer Dienstanweisung geregelt.

Heizung

Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei werden auf die jeweils aktuellen Werte des Bundesheizkostenspiegels abgestellt.

Vergleich alte und neue KdU-Regelung

Bestandsmieten: Empfehlung MWE-Grenzwerte (35 %-Perzentil, max. BKM, allgem. KBK) vs. bisherige Obergrenzen																	
Wohnungstyp		1 Person (bis 45 m ²)			2 Personen (> 45 bis ≤ 60 m ²)			3 Personen (> 60 bis ≤ 75 m ²)			4 Personen (> 75 bis ≤ 85 m ²)			5 Personen (größer als 85 m ²)*			
		MWE	bisher	%	MWE	bisher	%	MWE	bisher	%	MWE	bisher	%	MWE	bisher	%	
I	VG Beikrode, Belgern, Caveritz, Dahlen, Dreiheide, VG Domnitzsch, Liebschützberg, Mockrehna, Mügeln u.a.	226,80	235,80	-3,8	314,40	314,40	0,0	397,50	393,00	+1,1	398,65	445,40	-10,5	**	380,00	497,80	-23,7
II	Bad Döben, Doberschütz, VV Eilenburg-West, VG Krostitz/Laußig, Lähnitz, Rackwitz, Schkeuditz, VV Wiedemar	252,45	235,80	+7,1	316,80	314,40	+0,8	390,00	393,00	-0,8	449,65	445,40	+1,0	**	419,90	497,80	-15,6
III	Delitzsch, Eilenburg (Stadt), Oschatz, Tongau	256,50	235,80	+8,8	332,40	314,40	+5,7	396,75	393,00	+1,0	442,85	445,40	-0,6		468,35	497,80	-5,9
IV	Taucha	261,45	235,80	+10,9	354,00	314,40	+12,6	427,50	393,00	+8,8	481,10	445,40	+8,0		545,30	497,80	+9,5

* bezogen auf 95 m²

Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Nordsachsen 2012

ANALYSE KONZEPTE

** Im Sinne der sozialen Gerechtigkeit wird entgegen der ermittelten Richtwerte in diesem Fall auf die Richtwerte eines 4-Personenhaushalts abgestellt