

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten Stadtrat	23.06.2014	öffentlich - Beschluss	
	25.06.2014	öffentlich - Beschluss	

**Neufestsetzung der angemessenen Mietobergrenzen nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Fürth**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

**Beschlussvorschlag:**

**Für Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten:**

Der Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die vom EMA-Institut im Rahmen eines schlüssigen Konzepts ermittelten neuen Richtwerte für die angemessenen Mietobergrenzen ab dem 01.07.2014 festzusetzen.

**Für StR:**

Der Stadtrat setzt die vom EMA-Institut im Rahmen eines schlüssigen Konzepts ermittelten neuen Richtwerte für die Angemessenheit der Mietobergrenzen ab 01.07.2014 fest.

**Sachverhalt:**

Sowohl das am 01.01.2005 in Kraft getretene SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) als auch das zeitgleich in Kraft getretene SGB XII (Sozialhilfe/Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) knüpfen die Erbringung von Leistungen für die Unterkunft im Grundsatz daran, dass die Aufwendungen für die Unterkunft **angemessen** sind. Dabei hat die Kommune gem. eines Urteils des Bundessozialgerichts aus dem Jahr 2009 die Angemessenheit von Mietobergrenzen mittels eines schlüssigen Konzepts zu ermitteln und nach zu weisen. **Liegt kein schlüssiges Konzept vor, so wären grundsätzlich die tatsächlichen Kosten zu übernehmen.** Als Obergrenze hierfür werden derzeit von den Sozialgerichten die für die jeweilige Kommune geltenden Mietobergrenzen nach § 12 WoGG (hier Stufe 3) zuzüglich eines „Sicherheitsaufschlags! von 10 % zugrunde gelegt.

Im Zuge der Ausschreibung eines Qualifizierten Mietspiegels wurde das EMA-Institut mit der Erstellung eines schlüssigen Konzepts zur Festsetzung neuer Mietobergrenzen, die den Angemessenheitskriterien nach §§ 22 SGB II und 35 SGB XII und den Vorgaben des Bundessozialgerichts entsprechen, beauftragt. Im Rahmen der hierfür erforderlichen Datenerhebung wurden die Datensätze der Mieter- und Vermieterbefragung für den qualifizierten Mietspiegel herangezogen und **zusätzlich** die preislich gebundenen Wohnungen (z.B. Sozialwohnungen) und Wohnungen, bei denen in den letzten 4 Jahren keine Mietpreisänderungen stattgefunden haben, in die Datenauswertung einbezogen, so dass insgesamt **2.232 Datensätze** ausgewertet werden konnten. Zusätzlich wurden neben der durchschnittlichen Nettomiete auch die für die jeweilige Haushaltsgröße durchschnittlichen Betriebskosten ermittelt, die Bestandteil der Kosten der Unterkunft sind.

Auch die durchschnittlichen Heizkosten wurden ermittelt, die jedoch lediglich nachrichtlichen Charakter haben, da grundsätzlich die tatsächlichen Heizkosten zu erstatten sind, es sei denn, es kann unwirtschaftliches Verhalten nachgewiesen werden. Festgestellt werden kann jedoch, dass **der Durchschnittswert der tatsächlich gezahlten Heizkosten von 1,11 €** deutlich unter dem festgesetzten Grenzwert der Stadt Fürth von 1,80 € liegt.

Aus den beiden Komponenten „durchschnittliche Nettomiete“ und „Betriebskosten“ wurde die für die jeweilige Haushaltsgröße maximal als angemessen zu berücksichtigende Mietobergrenze errechnet. Zum **01.07.2014** werden für das Jobcenter Fürth Stadt und das Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten folgende Richtwerte als verbindlich festgelegt:

<b>Haushaltsgröße</b>	<b>bis 30.06.20014</b>	<b>ab 01.07.2014</b>
1 Person (bis 50 m²)	300 €	348 €
2 Personen (bis 65 m²)	365 €	431 €
3 Personen (bis 75 m²)	435 €	492 €
4 Personen (bis 90 m²)	505 €	589 €
5 Personen (bis 105 m²)	580 €	689 €
6 Personen (bis 120 m²)	650 €	791 €
7 Personen (bis 135 m²)	720 €	892 €
8 Personen (bis 150 m²)	790 €	989 €

Herr Dr. Schmidt wird im Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten die Vorgehensweise und Ergebnisse mündlich erläutern.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr. 50510, im <input checked="" type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
		50 515, 50 550	
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten**

Fürth, 11.06.2014

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten Frau Michaela Vogelreuther	Telefon: (0911) 974-1760
---	-----------------------------

