



22.11.2011

Mitglieder des Kreistags
und des Sozialausschusses
des Landkreises Esslingen

Kurzprotokoll über die Sitzung
des Sozialausschusses
vom 17.11.2011

- Öffentlich -

1. Vor Eintritt in die Tagesordnung

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt der Vorsitzende Herrn Jan Dietz. Anstelle des seitherigen ordentlichen beratenden Mitglieds Dietmar Smetana ist auf Vorschlag der Liga künftig Herr Jan Dietz, ARBEG Arbeits- und Begegnungsstätten gemeinnützige GmbH, Kirchheimer Straße 234, 73249 Wernau (Neckar) ordentliches beratendes Mitglied im Sozialausschuss.

2. Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderung Fallzahlen und Ausgaben 2010 im Landesvergleich

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und die Vorlage 120/2011 zur Kenntnis.

3. Integrationshilfe in Kindertageseinrichtungen

3.1 Der Ausschuss nimmt die Handreichung Integrationshilfe in Kindertageseinrichtungen (Stand November 2011) zur Kenntnis.

3.2 Der Ausschuss fasst bei 2 Enthaltungen und 1 Gegenstimme folgenden Beschluss:

3.2.1 Die Verwaltung wird beauftragt, in der ersten Jahreshälfte 2012 die Handreichung weiterzuentwickeln und fortzuschreiben.

3.2.2 Die Teilhabepauschalen werden ab 1. Januar 2012 angepasst. Dazu werden die Pauschalbeträge für die pädagogische Hilfe von monatlich 460 € auf 490 € und für die begleitende Hilfe von monatlich

308 € auf 325 € erhöht. Werden beide Hilfen in Kombination gewährt, erhöht sich der monatliche Betrag von 768 € auf 815 €

4. Künftige Mietobergrenzen für Leistungsberechtigte nach SGB II und SGB XII

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschluss:

4.1 Dem schlüssigen Konzept zur Ermittlung der Mietobergrenzen für Leistungsberechtigte nach SGB II und SGB XII wird zugestimmt.

4.2 Der Anpassung der Mietobergrenzen ab 1. Januar 2012 wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, künftig in angemessenem Turnus die Mietobergrenzen auf der Grundlage dieses Konzeptes zu aktualisieren.

5. Förderung der Haus- und Familienpflege durch den Landkreis Esslingen

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die Förderung der Haus- und Familienpflege in Höhe der Hälfte des Landeszuschusses wird unverändert fortgeführt.

6. Haushaltsdebatte 2012 **- Anträge der Fraktionen** **- Stellungnahme der Verwaltung** **- Erläuterungen der Verwaltung**

Der Ausschuss nimmt folgendes zur Kenntnis bzw. fasst folgende Beschlüsse:

6.1 Antrag der Fraktion Freie Wähler

6.1.1 Die Verwaltung erstattet in der nächsten Sitzung des Sozialausschusses einen Bericht, in dem die Entwicklung im Jobcenter und die konkrete Wirkung des Bildungs- und Teilhabepakets sowie die finanziellen Auswirkungen dargestellt werden.

Dieser Antrag wird durch die Erläuterungen der Verwaltung in der Sitzung und in Vorlage 126a/2011 als erledigt betrachtet.

6.2 Anträge der SPD-Fraktion

6.2.1 Wir beantragen einen Bericht der Verwaltung über den aktuellen Stand bezüglich der Anpassung der Mietobergrenzen für Hartz IV-Empfänger.

Dieser Antrag wird durch die Ausführungen der Verwaltung und den Beschluss zur Vorlage 123/2011 als erledigt betrachtet.

- 6.2.2 Wir beantragen einen Bericht zur Situation pflegebedürftiger behinderter Menschen im Landkreis.
- 6.2.2.1 Können pflegebedürftige behinderte Menschen in ihren bisherigen Einrichtungen bleiben?
- 6.2.2.2 Welches Zukunftskonzept hat der Landkreis bezüglich des Umgangs mit und der Unterbringung von pflegebedürftigen behinderten Menschen?
- 6.2.2.3 Muss in diesem Zusammenhang auch an die Ausbildung besonderer Pflegekräfte gedacht werden?

Dieser Antrag wird durch die Erläuterungen der Verwaltung in der Sitzung und in Vorlage 126a/2011 als erledigt betrachtet.

- 6.2.3 Die Verwaltung wird aufgefordert, konkrete Möglichkeiten zur Bekämpfung des Hausärztemangels im Landkreis darzustellen und aufzuzeigen, welche Rolle hierbei die Kreiskliniken übernehmen könnten.

Dieser Antrag wird durch die Erläuterungen der Verwaltung in der Sitzung und in Vorlage 126a/2011 als erledigt betrachtet.

- 6.2.4 Wir beantragen die Finanzierung der Ausstattung eines Zimmers im neuen Hospizhaus Esslingen in der Größenordnung von 15.000 € durch den Landkreis.

Dieser Antrag wird durch die Erläuterungen der Verwaltung in der Sitzung, in Vorlage 126a/2011 und die Zusage des Vorsitzenden, dass der Landkreis grundsätzlich zu einer finanziellen Beteiligung bereit ist, als erledigt betrachtet.

6.3 Anträge der Fraktion GRÜNE

- 6.3.1 Auswirkungen des Gesetzes zur Verbesserung der Eingliederungschancen am Arbeitsmarkt auf die Situation der Betroffenen im SGB II.

Die Verwaltung wird beauftragt

- 6.3.1.1 darzustellen, welche Auswirkungen die Instrumentenreform im SGB II im Rahmen des Gesetzes zur Verbesserung der Eingliederungschancen am Arbeitsmarkt auf die betroffenen Langzeitarbeitslosen und auf die Beschäftigungsunternehmen im Landkreis Esslingen hat.
- 6.3.1.2 die Einrichtung einer „Kreisarbeitsgemeinschaft Arbeitslosenhilfe“ zu prüfen. Die Kreisarbeitsgemeinschaft soll die Aufgabe haben, den Kreistag in Fragen zu Konzepten und Maßnahmen für eine bedarfsgerechte Förderung von langzeitarbeitslosen Menschen im Landkreis zu beraten. Die Kreisarbeitsgemeinschaft soll sich aus Mitgliedern von Kreistag, Verwaltung, Jobcenter, Trägern von Arbeitshilfen der Freien Wohlfahrtspflege und ggf. Betroffenenvertretern zusammensetzen.

- 6.3.1.3 in Zusammenarbeit mit dem Jobcenter und der Kreisarbeitsgemeinschaft Arbeitslosenhilfe ein Konzept für eine bedarfsgerechte Förderung von langzeitarbeitslosen Menschen im Landkreis Esslingen zu entwickeln.

Dieser Antrag wird durch die Erläuterungen der Verwaltung in der Sitzung, in Vorlage 126a/2011 und die Zusage der Verwaltung, das Thema schwerpunktmäßig im Bericht in der Sitzung des Sozialausschusses am 1. März 2012 zu behandeln, sowie das Positionspapier der Liga der freien Wohlfahrtspflege dort mit aufzugreifen, als erledigt betrachtet.

- 6.3.2 Umsetzung der Leistungen der Bildung und Teilhabe nach dem SGB II im Bereich der Schulsozialarbeit

Die Verwaltung wird beauftragt, zu berichten:

- 6.3.2.1 Wie viele Mittel und für welchen Zeitraum für Schulsozialarbeit aus dem Bildungs- und Teilhabepaket zukünftig für den Landkreis zur Verfügung stehen. Wie viele Stellen Schulsozialarbeit damit geschaffen werden können und wie diese eingesetzt werden sollen.
- 6.3.2.2 Wie der LKR zu einem Umsetzungskonzept für die Mittel für Schulsozialarbeit kommt und wer an der Erstellung des Konzepts beteiligt werden soll. Nach Möglichkeit soll das Umsetzungskonzept auch die geplanten Landesmittel für die Schulsozialarbeit mit einbeziehen.
- 6.3.2.3 Welche Kriterien für die Vergabe der Mittel angesetzt werden, damit die Ziele, die mit dem Bildungs- und Teilhabepaket, nämlich die Chancen von Kindern und Jugendlichen aus Familien mit geringem Einkommen zu erhöhen, auch erreicht werden.
- 6.3.2.4 Wie die Mittel für Schulsozialarbeit für 2011 eingesetzt wurden und falls diese nicht eingesetzt wurden, was mit den nicht abgerufenen Mitteln passiert.

Dieser Antrag wird durch die Erläuterungen der Verwaltung in der Sitzung, in Vorlage 126a/2011 und die Zusage der Verwaltung, dem Kreisjugendring künftig die Teilnahme an der Projektgruppe zur Umsetzung des BuT zu ermöglichen, als erledigt betrachtet.

- 6.3.3 Qualifizierungsangebot für arbeitslos gemeldete fachfremde pädagogische Fachkräfte

Der Landkreis entwickelt zusammen mit der Bundesagentur für Arbeit bzw. dem Jobcenter ein Qualifizierungsangebot für arbeitslos gemeldete fachfremde pädagogische Fachkräfte (§ 7 KiTaG), um diese für eine Tätigkeit im Kindertagesstätten-Bereich zu qualifizieren.

Dieser Antrag wird durch die Ausführungen der Verwaltung in der Sitzung und in Vorlage 126a/2011 als erledigt betrachtet.

6.4 Anträge der Fraktion DIE REPUBLIKANER

- 6.4.1 Bildungs- und Teilhabepaket für Kinder und Jugendliche
Die Antragssteller möchten einen Bericht über die Umsetzung dieses Programms im Kreis Esslingen nach den bekannten Anlaufschwierigkeiten.

Dieser Antrag wird durch die Ausführungen der Verwaltung in der Sitzung und in Vorlage 126a/2011 als erledigt betrachtet.

- 6.4.2 Im Kreis Esslingen gibt es zurzeit 5 Notfallpraxen, die an den Krankenhäusern in Esslingen, Kirchheim und Ruit, in der Filderklinik und in Nürtingen in der Stadt angesiedelt sind.

Es stellen sich folgende Fragen:

- 6.4.2.1 In wie fern hat sich die Kooperation mit den Krankenhäusern sowohl für die Patienten, die niedergelassenen Ärzte und für die Krankenhäuser bewährt?
- 6.4.2.2 Wird für Nürtingen eine Anbindung an das Kreiskrankenhaus angestrebt?
- 6.4.2.3 Ist eine Zusammenlegung der bestehenden Praxen mit längeren Fahrzeiten oder eine Zusammenarbeit mit anderen Kreisen z. B. Göppingen oder Stuttgart geplant?
- 6.4.2.4 Wie wird künftig der Hausbesuchsdienst in den Notfallpraxen der Kreiskrankenhäuser und in Nürtingen, vor allem nachts organisiert?
- 6.4.2.5 Wie ist die Finanzierung gesichert?

Dieser Antrag wird durch die Erläuterungen der Verwaltung in der Sitzung, in Vorlage 126a/2011 und das in Aussicht stellen der Verwaltung, das Ergebnis der laufenden Gespräche in der Sitzung des Kreistags am 15. Dezember 2011 vorstellen zu können, als erledigt betrachtet.

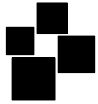
6.5 Antrag die LINKE

- 6.5.1 Aktuell haben sich die Sozialgesetzbücher II und III geändert, dies hat immense Auswirkungen auf das Hilfesystem im Landkreis. Die Auswirkungen auf die Beschäftigungsträger, auf ihre Überlebensfähigkeit werden auf eine harte Probe gestellt. Es besteht die Gefahr, dass Arbeitshilfeprojekte nicht mehr möglich sind. Und dies ist um so bedenklicher, da die tatsächlichen Arbeitslosenzahlen bedeutend höher sind als die offiziellen Zahlen, da die Zahl der Langzeitarbeitslosen und die Verfestigung dieser Langzeitarbeitslosigkeit zunimmt. Die Folge ist eine zunehmende Perspektivlosigkeit für diese Gruppe. Verschiedene Angebote wie Diakonie- oder Tafelläden oder andere gemeinwohlorientierte Arbeit ist durch diesen Rückgang von öffentlich geförderten Beschäftigungsmodellen nur noch eingeschränkt möglich. Träger von Arbeitshilfen sind in ihrer Existenz bedroht und müssen Angebote schließen und Personal abbauen. Daher beantrage ich, dass sich der Kreistag kurzfristig mit diesem Thema befassen soll, um ein regionales Modell zur Siche-

rung dieser Hilfesysteme zu entwickeln und umzusetzen. Eine Kreisarbeitsgemeinschaft aus den Trägern der freien Wohlfahrts-
pflege, der Verwaltung und mit Kreisräten könnte hier unterstützend
tätig sein.

Dieser Antrag wird durch die Ausführungen der Verwaltung in der
Sitzung und in Vorlage 126a/2011 als erledigt betrachtet.

gez.
Heinz Eininger
Landrat



Nummer: 123/2011
den 2. Nov. 2011

Mitglieder des Kreistags
und des Sozialausschusses
des Landkreises Esslingen

Öffentlich
 Nichtöffentlich
 Nichtöffentlich bis zum
Abschluss der Vorberatung

KT
 VFA
 ATU
 ATU/BA
 SOA 17. Nov. 2011
 KSA
 JHA

Betreff: Künftige Mietobergrenzen für Leistungsberechtigte nach SGB II und
SGB XII

Anlagen: 2

Verfahrensgang: Einbringung zur späteren Beratung
 Vorberatung für den Kreistag
 Abschließender Beschluss im Ausschuss

BESCHLUSSANTRAG:

1. Dem schlüssigen Konzept zur Ermittlung der Mietobergrenzen für Leistungsberechtigte nach SGB II und SGB XII wird zugestimmt.
2. Der Sozialausschuss stimmt der Anpassung der Mietobergrenzen ab 01.01.2012 zu und beauftragt die Verwaltung, künftig in angemessenem Turnus die Mietobergrenzen auf der Grundlage dieses Konzeptes zu aktualisieren.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Siehe Ausführungen unter Punkt 7.

Sachdarstellung:

1. Allgemeines

Für Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und von Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung in der Sozialhilfe (SGB XII) werden auf Dauer nur die im Einzelfall angemessenen Kosten der Unterkunft übernommen.

Die Mietobergrenzen (MOG) im Landkreis wurden zuletzt zum 01.08.2005 angehoben.

Das Bundessozialgericht (BSG) hat sich in mehreren Urteilen, zuletzt am 22.09.2009 und am 17.12.2009 detailliert zu den Anforderungen an die MOG geäußert.

Danach müssen die Kommunen mit einem schlüssigen Konzept transparent nachweisen können, wie die MOG zustande gekommen sind. Das BSG hat sich zu den Voraussetzungen an dieses Konzept geäußert. Demnach ist

- der Standard der in die Untersuchung einbezogenen Wohnungen zu definieren
- nach Wohnungsgröße zu differenzieren
- die Art und Weise der Datenerhebung festzulegen.

Außerdem sind die aus der Datenerhebung gezogenen Schlüsse nachvollziehbar anzugeben.

Auch das Sozialgericht Stuttgart (SG) fordert seit Juli 2010 das schlüssige Konzept.

Da der Landkreis ein schlüssiges Konzept nach den vom Gericht vorgegebenen Standards nicht vorweisen konnte, verpflichtete das Sozialgericht den Landkreis im Einzelfall zu einer Übernahme der Miete auf der Grundlage des Wohngeldgesetzes (WoGG). Zur Information: Die MOG nach dem WoGG liegen für 1 Person z.B. in Leinfelden-Echterdingen bei 407 €, in Esslingen bei 385 €, in den günstigen Gemeinden bei 330 € - kreisweit liegt unsere aktuelle Mietobergrenze bei 290 €.

Das Jobcenter hatte im Juli 2010 insgesamt 61 Klagen gegen die Festlegung der Miete beim Sozialgericht anhängig. In all diesen Fällen wurde das Jobcenter (und damit der Landkreis) auf Zahlung der Miete auf der Grundlage des WoGG verpflichtet.

2. Übergangsregelung

Um weitere Widersprüche / Klagen einschließlich der damit verbundenen Verfahrenskosten zu vermeiden, war die Landkreisverwaltung zu einer Übergangsregelung gezwungen. Bei Umzügen von Leistungsberechtigten werden seit August 2010 Mieten bis zur Höhe der MOG nach dem WoGG übernommen.

3. Andere Stadt- und Landkreise

Bundesweit versuchen Kommunen ihre Regelungen als „schlüssiges Konzept“ darzustellen. Dies gelingt mehr oder weniger. Im Landkreis Esslingen trat das Problem verschärft in den Focus des SG, da die MOG seit 2005 nicht mehr angepasst wurden.

Einzelne Kommunen haben gar für erhebliches Honorar die Erstellung eines schlüssigen Konzeptes vergeben; aber letztendlich ohne Gewähr der Anerkennung durch das Sozialgericht.

Bislang ist uns nur von der Stadt Biberach bekannt, dass deren Konzept beim SG als schlüssiges Konzept anerkannt wurde. Es handelt sich dabei um einen qualifizierten Mietspiegel. Die Übertragung des Mietspiegels einer Stadt auf den ganzen Landkreis akzeptiert die Rechtsprechung nicht. Im Landkreis Esslingen verfügt nur die Stadt Esslingen über einen Mietspiegel.

Die Landkreise Göppingen, Ludwigsburg und Rems-Murr-Kreis haben sich in der Praxis damit beholfen, dass sie ihre MOG im Laufe der letzten Jahre nach oben angepasst haben, Göppingen und Ludwigsburg bis zur MOG nach dem WoGG, der RMK etwas darunter.

4. Schlüssiges Konzept für den Landkreis Esslingen

Die Landkreisverwaltung ist einen anderen Weg gegangen und hat sich entschlossen, selbst ein schlüssiges Konzept zu erstellen. Ausschlaggebend dafür war, dass die MOG nach dem WoGG nicht den regional höchst unterschiedlichen Gegebenheiten Rechnung trägt.

Die sorgfältige Erhebung des aktuellen Mietniveaus im Landkreis hat dies im Ergebnis auch gezeigt. Wie aus b) ersichtlich, liegen die Mietobergrenzen in etwa 2/3 der Fälle unter dem WoGG.

a) Vorgehensweise bei der Erhebung

Es wurden Wohnungsangebote für jede Gemeinde getrennt nach Haushaltsgrößen erfasst. Danach erfolgte ein Abgleich mit dem Fallbestand nach SGB II und SGB XII. Nun konnte auf einen Blick ermittelt werden, wie viele Wohnungsangebote noch angemessen sind und wie viele Leistungsempfänger für eine neu gewählte MOG keine angemessene Miete mehr haben. Dieses Verhältnis sollte gleich sein, da ein großer Teil der zu teuer wohnenden Leistungsempfänger/innen angemessenen Wohnraum sucht. Das heißt, Angebot und Nachfrage sollten in gleichem Verhältnis stehen. Das BSG räumt ein, dass es in Landkreisen erforderlich ist, einzelne Gemeinden zu Vergleichsräumen zusammenzufassen, „wenn eine Gemeinde keinen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung aufweist und auf Grund ihrer räumlichen Nähe, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich mit einer oder mehreren anderen Gemeinden bildet“. Auf diese Weise konnten für den **Landkreis Esslingen 21 Vergleichsräume mit unterschiedlichen MOG** gebildet werden.

b) Ergebnis aus der Erhebung (Anlage 2)

Bei 44 Gemeinden à 5 Haushaltsgrößenklassen (1 Pers. 45 qm, jede weitere Person weitere 15 qm) ergeben sich 220 **theoretische** MOG.

Von diesen 220 Varianten liegen

- 161 **über** den bisherigen MOG, somit 59 **darunter**
- 60 über der MOG nach dem WoGG,
davon
 - 2 mit Überschreitung zw. 15 % und 20 %
 - 4 mit Überschreitung zw. 10 % und 15 %
 - 13 mit Überschreitung zw. 5 % und 10 %
 - 41 mit Überschreitung bis 5 %

somit liegen 160 unter dem WoGG (um bis zu 23 %).

5. Vergleich mit anderen Landkreisen bzw. mit MOG nach WOGG

Kaltmieten	Haushaltsgröße			
	1 Person	2 Person.	3 Person.	4 Person.
Stadt *				
Böblingen	320	410	480	570
Esslingen neu	387	432	510	585
Esslingen alt	290	380	463	551
Göppingen	358	435	517	600
Ludwigsburg	385	468	556	649
Waiblingen	385	411	502	592
<i>Durchschnitt ohne Esslingen</i>	<i>362</i>	<i>431</i>	<i>514</i>	<i>603</i>
Stuttgart	322	405	484	554
Stadt Esslingen MOG nach WoGG	385	468	556	649

* Die Höchstgrenzen beinhalten nur die Miethöchstgrenze für die Kreisstadt, soweit im Landkreis mehrere Mietniveaus existieren.

Die neue MOG der Kreisstadt Esslingen liegt auf dem Niveau der Städte Ludwigsburg und Waiblingen.

6. Stellungnahme sachkundiger Dritter

Der Liga der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis, dem Mieterbund und Haus und Grund wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Nach zunächst mündlicher Rückmeldung durch die Kreisliga (liegt schriftlich noch nicht vor) wird das Konzept von dort befürwortet. Weitere Stellungnahmen liegen noch nicht vor. Sie werden gegebenenfalls mündlich in der Sitzung bekannt gegeben.

7. Mehrkosten

Diese können nur schwer beziffert werden, da die Ausgangsbasis fehlt. Ursächlich dafür ist zum Einen die ständige Rechtsprechung des Sozialgerichts (siehe Ausführungen unter 1.), die bereits Mehrkosten zur Folge hatte. Zum Anderen waren die Sachbearbeiter/innen im Jobcenter und im Sozialamt bei Neufällen schon vor August 2010 gezwungen, eine höhere Mietobergrenze anzuerkennen, da kein angemessener Wohnraum zu finden war. Es gab aber auch im Fallbestand Gemeinden, in denen noch Wohnraum vorhanden ist, der unter den alten Mietobergrenzen liegt. Ein Beispiel: In Aichtal liegt bei 50 von 81 allein stehenden Leistungsempfängern die Miete unter der alten MOG von 290 €

Die „Mehrkosten“ gegenüber der alten Regelung sind deshalb überschaubar und bereits in den seit Jahresmitte 2010 auflaufenden Kosten der Unterkunft enthalten.

Heinz Eininger
Landrat



**Angemessenheit der Kosten
der Unterkunft ab 01.01.2012**

- **Schlüssiges Konzept gemäß
§ 22 SGB II/§ 35 Abs. 2 SGB XII**

I. Allgemeines

Nach den genannten Vorschriften werden für Empfänger von ALG II sowie von Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung in der Sozialhilfe auf Dauer nur die im Einzelfall angemessenen Kosten der Unterkunft übernommen. Bei der Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs wird die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) zum „schlüssigen Konzept“, insbesondere die Urteile vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R und vom 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R und B 4 AS 50/09 R herangezogen.

Dieser unbestimmte Rechtsbegriff dient zur Begrenzung der zu übernehmenden Miete, also der Bildung der Mietobergrenze (MOG). Die MOG soll die tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Mietwohnungsmarkt abbilden, so dass der/die Leistungsempfänger/in in die Lage versetzt wird, das elementare Grundbedürfnis Wohnen zu grundsicherungsrechtlich angemessenen Bedingungen zu befriedigen. Die festgestellte MOG muss so gewählt werden, dass es den Leistungsempfängern/innen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten.

Die Angemessenheit einer Wohnung wird nach der Produkttheorie des BSG ermittelt aus dem Produkt der für die Bedarfsgemeinschaft **angemessenen Wohnungsgröße** und der **angemessenen Miete pro Quadratmeter** Wohnfläche. Die MOG wird aber nicht als qm-Preis sondern in Höhe des Produkts vorgegeben, damit Leistungsempfänger/innen wählen können, ob sie eine Wohnung mit einer größeren Wohnfläche oder mit höherem qm-Preis anmieten.

II. Angemessene Wohnungsgröße

Hinsichtlich der angemessenen Wohnungsgröße darf auf die Werte im sozialen Wohnungsbau zurückgegriffen werden. Nach dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung betragen die angemessenen Wohnungsgrößen in Baden-Württemberg für 1 Person max. 45 qm, für jede weitere Person 15 qm mehr. Bei der Erfassung in einer Excel-Datei wurden die Wohnungsangebote für jede Gemeinde Wohnungsgrößenkategorien von 1 bis 6 Personen zugeordnet.

III. Angemessener Mietpreis pro qm Wohnfläche

1. Brutto- oder Nettomiete

Die Angemessenheit der Miete wird nur hinsichtlich der Nettokaltmiete (Grundmiete ohne Nebenkosten) bestimmt. Für die Nebenkosten bestehen andere Prüfkriterien. Angesichts der zeitweilig stark schwankenden Energiepreise kann für Bruttomieten keine Konstanz herbeigeführt werden.

2. Erfassung von Wohnungen

Vom 01.08.2010 bis 31.01.2011 wurden alle Vermietungsanzeigen der Wochenendausgaben der Tageszeitungen und der Amts- und Mitteilungsblätter im gesamten Landkreis erhoben; die Anzeigen im Internet (Immo-Scout – Filter: alle Gemeinden im Landkreis Esslingen) wurden nur alle 4 – 6 Wochen im genannten Zeitraum erhoben, um zu vermeiden, dass die gleiche Anzeige mehrmals berücksichtigt wird (Zeiten des Internet-Abrufs s. Excel-Datei **Anlage 1**, Arbeitsblatt „Rücklauf“). Bei den Auswertungen wurde darauf geachtet, dass Anzeigen nicht mehrfach berücksichtigt wurden (Internet und Zeitungen).

Nicht berücksichtigt wurden Wohnungen in Wohnheimen, Ferienwohnungen, möblierte Wohnungen, Anzeigen „großer Garten/große Terrasse“, Seniorenwohnungen, Wohnungen für Pendler, Wohngemeinschaften oder Wohnungen mit qm-Mieten über 9 €.

Mit Schreiben vom 09.08.2010 wurden alle Wohnungsbauunternehmen im Landkreis gebeten, entsprechend Nr. 3 freien Wohnraum zu melden.

3. Berücksichtigung nur „einfachen“ Wohnraums

Um den Vorgaben des BSG Rechnung zu tragen, dass angemessene Wohnungen nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz nur einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen dürfen, wurden die Vermieter jeder einzelnen angebotenen Wohnung um Angaben zu Ausstattung, Lage und Bausubstanz gebeten. Die einzelnen Wohnungen sollten dann mit Punkten bewertet werden. Nach dem Rücklauf, der insgesamt 34 % betrug, wurde die Wohnung in der genannten Excel-Datei (siehe **Anlage 1**) elektronisch erfasst.

Es wurde festgelegt, dass nur wenige Wohnungen einfachen Standards tatsächlich vorhanden sind. Die Angemessenheit von Wohnungen wird somit nur über die Verfügbarkeit ausreichenden Wohnraums im Vergleichsraum bestimmt.

4. Vergleichsraum

Die Erhebung der Mieten erfolgte für alle Gemeinden im Landkreis. Die spätere Erfassung in einer Excel-Datei erfolgte getrennt für jede Gemeinde. Städte und Gemeinden wurden immer dann zu einem Vergleichsraum zusammengefasst (Excel-Datei, Arbeitsblatt „Vergleichsräume“), wenn eine Gemeinde keinen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung aufwies und auf Grund ihrer räumlichen Nähe, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich mit einer oder mehreren anderen Gemeinden bildete.

Verbindung kleiner Gemeinden

Es wurden kleine Nachbargemeinden mit guter Nahverkehrsverbindung, die nur gemeinsam eine ausreichende Infrastruktur aufweisen, zu einem Vergleichsraum zusammengefasst (Excel-Datei, Arbeitsblatt „Infrastruktur“):

- a) die Gemeinden Altdorf, Altenriet, Bempflingen, Neckartailfingen, Neckartenzlingen, Schlaitdorf → Gymnasium, Realschule nur in einem dieser Orte, Bahnverbindung nur in einem Ort, Hauptschule nur in zwei Orten, Ärzteangebot in jedem einzelnen Ort gering, Nahverkehrsverbindungen untereinander gut (Verkehrslinienplan Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart)
- b) Beuren, Frickenhausen, Kohlberg, Neuffen → Realschule nur in Neuffen, Hauptschule nur in Frickenhausen und Neuffen, Ärzteangebot in jedem Ort gering, Nahverkehrsverbindungen untereinander gut.
- c) Erkenbrechtsweiler, Lenningen → Haupt- und Realschule nur in Lenningen, wenige Einkaufsmöglichkeiten in Erkenbrechtsweiler, kein Arzt in Erkenbrechtsweiler, Nahverkehrsverbindung gut.

Anschluss kleiner Gemeinden zur nächst größeren

Kleine Nachbargemeinden mit wenigen Wohnungsangeboten wurden als Vergleichsraum mit größeren Städten/Gemeinden zusammengefasst:

- a) Altbach und Deizisau zu Plochingen → In Altbach und Deizisau nur mäßiges Angebot hinsichtlich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Wohnungen. Gute Nahverkehrsverbindungen, aus Altbach auch S-Bahn.
- b) Bissingen, Holzmaden, Neidlingen zu Weilheim → in den kleinen Orten geringes Ärzte-, Einkaufs- und Wohnungsangebot, Hauptschule nur in Bissingen; Nahverkehrsverbindungen nach Weilheim sind gut. In Bissingen ist die Orientierung beim Einkaufen oft eher nach Kirchheim, Schüler gehen in weiterführende Schulen wahlweise nach Weilheim oder Kirchheim, in Weilheim kein Gymnasium. Das Mietniveau der wenigen Wohnungsangebote in Bissingen ist eher das von Weilheim.
- c) Dettingen, Notzingen, Ohmden, Owen zu Kirchheim → Dettingen hat zwar ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, aber geringes Ärzteangebot und nur eine Hauptschule; daneben ist es nah zu Kirchheim gelegen. In den sonst. kleinen Orten geringes Ärzte-, Einkaufs- und Wohnungsangebot, außer Grundschule keine Schule; Nahverkehrsverbindungen sind zu Kirchheim gut, von Dettingen und Owen sehr gut (auch Bahn)
- d) Großbettlingen, Oberboihingen, Unterensingen, Wolfschlugen zu Nürtingen → in den kleinen Orten geringes Ärzte-, Einkaufs- und Wohnungsangebot, Hauptschule und etwas bessere Einkaufsmöglichkeiten nur in Oberboihingen; Nahverkehrsverbindungen zu Nürtingen sind gut
- e) Lichtenwald zu Reichenbach → Lichtenwald ist sehr abgelegen, hat eine Nahverkehrsanbindung nur nach Reichenbach. Lichtenwald hat nur eine Grundschule und geringes Ärzte-, Wohnungs- und Einkaufsangebot.

5. Festlegung der MOG

a) Vorgehensweise (grob zusammengefasst)

In der Excel-Datei sind u.a. die Daten

- der aus den Vermietungsanzeigen erhobenen Wohnungen (Arbeitsblatt „Vermietungsanzeigen“)
- der Wohnungen, die der Fallbestand SGB II am 01.10.2010 und SGB XII am 01.08.2010 bewohnte (Arbeitsblatt „Fallbestand SGB II“ und „SGB XII“, zusammen summiert bei „Fallbestand SGB II“)

enthalten.

Die MOG wird so gewählt, dass damit mindestens so viele Wohnungen unterhalb der MOG zur Verfügung stehen, wie Bedarfsgemeinschaften aus dem Fallbestand SGB II und SGB XII oberhalb der MOG liegen, also Wohnungen suchen.

b) Vorgehensweise im Einzelnen

aa) Grundsatz:

Für eine neu gewählte MOG wird in der Excel-Datei – im Arbeitsblatt „Vermietungsanzeigen“ für jede erfasste Wohnung errechnet, ob sie angemessen ist (Spalte „Whg. innerh. MOG“). Die Summe der mit der neuen MOG angemessenen Wohnungen - für jede Haushaltsgröße jeder Gemeinde - wird abgeglichen mit der Summe der Bedarfsgemeinschaften, die im SGB II und SGB XII oberhalb der neuen MOG liegen. Denn letztere suchen - zum großen Teil *- angemessenen Wohnraum. Zu diesem Zweck wird aus dem Arbeitsblatt „Fallbestand SGB II“ zu dieser gewählten MOG automatisch die Zahl der Bedarfsgemeinschaften, die diese MOG übersteigen, ins Arbeitsblatt „Vermietungsanzeigen“, letzte Spalte „SGB II/XII BG über MOG“ übertragen. Die MOG ist richtig gewählt, wenn damit die Summe angemessener Wohnungen mindestens so hoch ist, wie die Summe der wohnungssuchenden Bezieher von Leistungen nach SGB II und SGB XII.

bb)* Korrektur dieses Verhältnisses:

- Im Aufsatz „Grundsicherungsrelevante Mietspiegel unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit“ im Nachrichtendienst des Deutschen Vereins, Ausgabe August 2010, dokumentieren Herr Dr. von Malottki (Wissenschaftler am Institut Wohnen und Umwelt (IWU) und Herr Berner, stv. Vorstand der ProArbeit, Kreis Offenbach ihr Konzept zur Ermittlung von Mietobergrenzen. Danach ergab eine Auswertung der vom IWU durchgeführten Mietspiegelerhebungen, dass nur 60 % der Wohnungssuchenden über Wohnungsanzeigen ans Ziel kommen, der Rest würde „unter der Hand“ gefunden und vergeben
- Auf dem Arbeitsblatt „Rücklauf“ ist dokumentiert, dass 34 % der auf Wohnungsanzeigen hin angeschriebenen Vermieter Rückmeldung gaben; nur die Wohnungen dieses Rücklaufs sind in der Excel-Datei dokumentiert
- Der Anteil der Bezieher von Leistungen nach SGB II und SGB XII, die oberhalb der neuen MOG liegen und keine neue Wohnung suchen (müssen), weil der Leistungsträger die höhere Miete im Einzelfall akzeptiert, wird mit 15 % angenommen.

cc) Berichtigtes Verhältnis angemessenen Wohnraums und wohnungssuchender Leistungsempfänger/innen:

Das Verhältnis ist richtig, wenn die Summe über der MOG liegender Leistungsempfänger/innen höchstens das 5-fache der unter der MOG liegenden, erfassten Wohnungen ist.

Diese Annahme folgt aus folgenden Überlegungen:

Von den 60 % der nur erfassten, angebotenen Wohnungen haben nur 34 % der Vermieter geantwortet = 20,1 %. Nur ca. 85 % der „zu teuer wohnenden“ Leistungsempfänger suchen eine Wohnung = 17,1 %. Dies sind nur Durchschnittswerte, so dass bei einzelnen Wohnungsgrößen einzelner Gemeinden Abweichungen von dieser Annahme möglich sind. Um dies auszugleichen, wird durchgehend von einem Verhältnis von 20 % ausgegangen, somit vom Verhältnis **1 erfasster, angemessener Wohnung : 4 suchenden Leistungsberechtigten**. D. h., wenn z. B. in Aichwald, für 1 Person 3 Wohnungen innerhalb der MOG liegen, so reicht dieses Angebot für 14 Bedarfsgemeinschaften über den MOG.

6. Ergebnisse

Sie sind im Arbeitsblatt „Miete Vergleichsräume“ zusammengefasst – im Arbeitsblatt „qm-Miete Vergleichsräume“ als qm-Miete, unter Berücksichtigung der Höchstwohnflächen.

Die Abweichung über die Miethöchstgrenzen nach dem Wohngeldgesetz sind farblich markiert, die Unterschreitung wurde mit Zeichen markiert. Für die Stadt Esslingen wurde nur die Überschreitung über dem Mietspiegel (Baujahr 1982 – 1989) farblich markiert. Durch Unterstreichung wurde markiert, wo die neuen MOG sogar unter den alten liegen.

Vergleichsräume der angemessenen Mieten 2010 und Ausmaß der Überschreitung der MOG nach § 9 WoGG

M i e t e

Gemeinde	1 Pers. 45 qm	2 Pers. 60 qm	3 Pers. 75 qm	4 Pers. 90 qm	5 Pers. 105 qm	jede weitere 15 qm
Aichtal	350	378	450	576	630	90
Aichwald	350	384	450	540	650	90
Altbach, Deizisau, Plochingen	374	420	488	603	746	100
Altdorf, Altenriet, Bempflingen, Neckartailfingen, Neckartenzlingen, Schlaitdorf	329	402	465	* 495	588	80
Baltmannsweiler	320	384	510	550	714	100
Beuren, Frickenhausen, Kohlberg, Neuffen	290	410	450	513	°° 525	70
Bissingen, Holzmaden, Weilheim, Neidlingen	342	402	430	550	590	80
Denkendorf	342	402	510	540	714	90
Dettingen, Kirchheim, Notzingen, Ohmden, Owen	360	440	490	570	680	95
Erkenbrechtsweiler, Lenningen	288	360	° 400	°°° 430	*** 550	80
Esslingen	390	432	510	580	672	95
Filderstadt	380	470	520	590	** 650	90
Großbettlingen, Nürtingen, Oberboihingen, Unterensingen, Wolfschlügen	350	402	500	570	650	90
Hochdorf	330	402	490	590	693	95
Köngen	342	420	500	550	** 560	80
Leinfelden-Echterdingen	450	492	* 532	630	°°° 609	85
Lichtenwald, Reichenbach	350	450	503	558	630	90
Neuhausen	350	450	** 490	630	735	100
Ostfildern	450	470	530	600	** 650	90
Wendlingen	383	438	533	603	610	85
Wernau	360	480	510	520	665	90

Überschreitung § 9 WoGG

(bei mehreren Gemeinden die größte)

bis 5 %

bis 10 %

bis 15 %

bis 20 %

aus allen GemeindenÜberschreitung § 9 WoGG

* Unterschreitung 10 %

** Unterschreitung 12 %

*** Unterschreitung 14 %

° Unterschreitung 17 %

°° Unterschreitung 18 %

°°° Unterschreitung 23 %

Esslingen:Überschreitung Mietspiegel

6%

unterschritten

unterschritten

unterschritten

unterschritten

(Bj. '82-'89)

bisherige Mietobergrenzen1 Person2 Personen3 Personen4 Personen5 Personen

in Tabelle unterstrichen, wo

290

380

463

551

640

neue MOG gleich oder darunter