

Sitzungsvorlage

für den

Ausschuss für Arbeit, Soziales und Integration Kreisausschuss

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

Fortschreibung der Mietwerterhebung ("schlüssiges Konzept") zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft

Sachdarstellung mit Begründung und – soweit erforderlich – vorgesehener Finanzierung

Im Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) – Grundsicherung für Arbeitsuchende – ist geregelt, dass die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt werden, soweit sie angemessen sind. Es ist weiterführend jedoch nicht gesetzlich geregelt, wie dieser Angemessenheitsbegriff auszufüllen ist.

So ist es nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG) Aufgabe des jeweiligen kommunalen Leistungsträgers, für das zu gewährleistende Existenzminimum die rechtlichen Vorgaben in operationalisierbare Zahlen umzusetzen, ein sogenanntes „schlüssiges Konzept“.

Im Jahr 2015 hat die Firma Analyse & Konzepte, Hamburg, nach einer Ausschreibung nach VOL/A den Zuschlag zur Erstellung einer Mietwerterhebung („schlüssiges Konzept“) für den Landkreis Emsland erhalten. Die Datenerhebung geschah im Jahr 2015, die Umsetzung erfolgte zum 01.04.2016.

In der Sitzung des Kreisausschusses am 29.02.2016 wurde abschließend über die Umsetzung der Anerkennung angemessener Unterkunfts-kosten auf Grund der Mietwerterhebung ab dem 01.04.2016 berichtet (Vorlage 17/2016).

Um die Entwicklung des Wohnungsmarkts für eine realitätsgerechte Darstellung nachzuvollziehen und die Mietwerterhebung aktuellen Gegebenheiten anzupassen, bedarf es in regelmäßigen Abständen einer Fortschreibung oder Neuerhebung der Daten. So soll - ebenfalls gemäß Rechtsprechung des BSG - in Abständen von zwei Jahren eine Anpassung an die Marktentwicklung erfolgen (sog. Fortschreibung) und nach vier Jahren eine neue Datenerhebung.

Wiederum wurde nunmehr die Firma Analyse & Konzepte beauftragt, eine Fortschreibung der vorhandenen Mietwerterhebung zu erarbeiten.

Die Fortschreibung der erhobenen Daten liefert folgendes Ergebnis im Vergleich zu den seit dem 01.04.2016 gültigen Angemessenheitsgrenzen:

Bedarfsgemeinschaft mit ... Personen		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Wohnungsmarkttyp I dazu gehören: - Samtgemeinde Dörpen - Stadt Haren (Ems) - Samtgemeinde Lathen - Gemeinde Rhede (Ems) - Gemeinde Twist	2015	343,00 €	372,00 €	412,00 €	454,00 €	466,00 €	49,00 €
	2017	367,00 €	402,00 €	437,00 €	478,00 €	509,00 €	54,00 €
	+/-	24,00 €	30,00 €	25,00 €	24,00 €	43,00 €	5,00 €
	%	7,00	8,06	6,07	5,29	9,23	10,20
Wohnungsmarkttyp II dazu gehören - Gemeinde Emsbüren - Samtgemeinde Freren - Samtgemeinde Lengerich - Gemeinde Salzbergen - Samtgemeinde Spelle	2015	337,00 €	361,00 €	401,00 €	444,00 €	470,00 €	50,00 €
	2017	361,00 €	390,00 €	425,00 €	469,00 €	513,00 €	54,00 €
	+/-	24,00 €	29,00 €	24,00 €	25,00 €	43,00 €	4,00 €
	%	7,12	8,03	5,99	5,63	9,15	8,00
Wohnungsmarkttyp III dazu gehören - Gemeinde Geeste - Stadt Haselünne - Samtgemeinde Herzlake - Samtgemeinde Nordhümmling - Samtgemeinde Sögel - Samtgemeinde Werlte	2015	332,00 €	357,00 €	420,00 €	458,00 €	466,00 €	49,00 €
	2017	355,00 €	386,00 €	446,00 €	483,00 €	509,00 €	54,00 €
	+/-	23,00 €	29,00 €	26,00 €	25,00 €	43,00 €	5,00 €
	%	6,93	8,12	6,19	5,46	9,23	10,20
Wohnungsmarkttyp IV dazu gehören - Stadt Lingen (Ems) - Stadt Meppen	2015	338,00 €	378,00 €	434,00 €	487,00 €	514,00 €	55,00 €
	2017	361,00 €	409,00 €	460,00 €	514,00 €	563,00 €	60,00 €
	+/-	23,00 €	31,00 €	26,00 €	27,00 €	49,00 €	5,00 €
	%	6,80	8,20	5,99	5,54	9,53	9,09
Wohnungsmarkttyp IVb dazu gehört - Stadt Papenburg	2015	314,00 €	357,00 €	412,00 €	452,00 €	489,00 €	52,00 €
	2017	336,00 €	386,00 €	437,00 €	476,00 €	534,00 €	57,00 €
	+/-	22,00 €	29,00 €	25,00 €	24,00 €	45,00 €	5,00 €
	%	7,01	8,12	6,07	5,31	9,20	9,62

Es ist festzustellen, dass die neu ermittelten Angemessenheitsrichtwerte im Vergleich zu der Mieterwerterhebung aus dem Jahr 2015 in allen Positionen gestiegen sind. Die Preissteigerungen bei den 1-4-Personen-Bedarfsgemeinschaften liegen zwischen 22,00 € und 31,00 € je nach Wohnungsmarkttyp. Die höchste Preissteigerung ist bei den angemessenen Wohnraumkosten (Brutto-Kaltnieten) für 5-Personen-Bedarfsgemeinschaften mit einer Spanne von 43,00 € bis 49,00 € je Wohnungsmarkttyp zu verzeichnen. Es zeigt sich eine Preissteigerung von durchschnittlich 7,2 %.

Bei Berücksichtigung der Werte der Fortschreibung als Obergrenze für anzuerkennende angemessene Unterkunftskosten und konstantem Bestand an leistungsberechtigten Haushalten würde monatlich ca. ein Betrag in Höhe von 51.500,00 € Unterkunftskosten mehr anzuerkennen sein. Dieses bedeutet eine jährliche Kostensteigerung von ca. 618.000,00 € für den Bereich des SGB II. Derzeit beteiligt sich der Bund gem. § 46 Abs. 5 SGB II mit 34,3 % an den Kosten der Unterkunft, so dass ca. 406.000,00 € als kommunale Mehrbelastung zu verzeichnen wären und ca. 212.000,00 € vom Bund zu tragen wären.

Für den Haushalt 2018 sind entsprechende Mehrkosten bereits eingeplant.

Die Umsetzung der neuen Angemessenheitsgrenzen – wie oben tabellarisch dargestellt – soll zum 01.04.2018 erfolgen.

Eine Information an die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden mit Hinweisen zur Umsetzung wird zeitnah herausgegeben.

Die obigen Ausführungen sollen ebenso für die entsprechenden Leistungsempfänger/innen nach dem SGB XII gelten.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Arbeit, Soziales und Integration empfiehlt dem Kreisausschuss folgende Beschlussfassung:

Der Kreisausschuss nimmt den Bericht über die Fortschreibung der Mietwerterhebung zur Kenntnis. Die Umsetzung erfolgt ab dem 01.04.2018.

Winter