



Nummer: 40/2016  
den 18. Mai 2016

Mitglieder des Kreistags  
und des Sozialausschusses  
des Landkreises Esslingen

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich  
 Nichtöffentlich bis zum  
Abschluss der Vorberatung

- KT  
 VFA  
 ATU  
 ATU/BA  
 SOA 09. Juni 2016  
 KSA  
 JHA

Betreff: Künftige Mietobergrenzen (MOG) für Leistungsberechtigte  
nach dem SGB II und SGB XII

Anlagen: 1

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

**BESCHLUSSANTRAG:**

Der Sozialausschuss stimmt der Anpassung der Mietobergrenzen zum  
01.07.2016 für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII zu.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Mehraufwendungen entstehen im Teilhaushalt 6, Ergebnishaushalt bei  
Produktgruppe 3110 (Hilfe zum Lebensunterhalt S3110050110 sowie  
Grundsicherung im Alter S31100811 und bei Erwerbsminderung S31100821,  
jeweils Sachkonto 43310130) und 3120 (Grundsicherung für Arbeit-  
suchende S31200101 Sachkonto 44611110). Weitere Ausführungen unter  
Punkt 5.

## Sachdarstellung:

### 1. Allgemeines

Die Wohnsituation im Mittleren Neckarraum, insbesondere auch im Ballungsraum des Landkreises Esslingen, ist sehr angespannt. Neben dem grundsätzlichen Mangel an verfügbarem Wohnraum ist erschwinglicher Wohnraum für finanzschwache Personen und Familien kaum noch vorhanden.

Für Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und XII, die aus Gründen der Arbeitslosigkeit, der Arbeitsunfähigkeit, geringer Rente oder aufgrund häuslicher Gewalt auf den Bezug von Leistungen zum Lebensunterhalt angewiesen sind, ist es entsprechend schwierig bzw. nahezu unmöglich bezahlbare Wohnungen zu finden.

Bereits heute leben knapp **1.500 wohnungslose** Menschen in Notunterbringungen (Schlicht- und Behelfsunterkünften) ohne Mietvertrag und ohne Aussicht, wieder eine Wohnung auf dem regulären Wohnungsmarkt zu bekommen. 2014 waren im Landkreis Esslingen **133 Kinder** mit ihren Familien ordnungsrechtlich untergebracht.

**In den nächsten 10 Jahren fehlen im Landkreis Esslingen schätzungsweise 6.000 Wohnungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus.**

**Hierzu kommen die Zuweisungen der Asylbewerber.** Im Jahr 2015 wurden 4.257 Personen in eine vorläufige Unterbringung aufgenommen. Die Verwaltung geht davon aus, dass 2016 rund 3.000 Flüchtlinge in eine Anschlussunterbringung übergehen. D.h., auch dieser Personenkreis wird auf dem privaten Markt Wohnungen nachfragen. Ca. 80% dieser Flüchtlinge sind Einzelpersonen. Es zeigt sich jedoch jetzt schon, dass diese Flüchtlinge im Rahmen der Familienzusammenführung ihre Angehörigen nachkommen lassen. In der Folge wird der Bedarf nach größeren und günstigen Wohnungen weiter steigen.

**Bei Leistungsempfängern nach dem SGB II und SGB XII**, die auf Dauer (i.d.R. länger als 6 Monate) Leistungen zum Lebensunterhalt erhalten, werden nur angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) übernommen. Für die Angemessenheit wurden letztmals 2013 die MOG neu ermittelt und angehoben.

Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 17.11.2011 (Vorlage 123/2011) wurde die Verwaltung beauftragt, die Mietobergrenzen in angemessenem Turnus zu aktualisieren.

## 2. Systematik bei der Ermittlung der neuen MOG

Die Ermittlung der angemessenen Mieten erfolgte 2011 und 2012 im Rahmen eines schlüssigen Konzepts. Dieses schlüssige Konzept basiert im Wesentlichen auf zwei Hauptfaktoren. Das ist zum einen der tatsächliche Bedarf nach Wohnungen beim Jobcenter gemäß SGB II sowie beim Sozialamt nach dem SGB XII, entsprechend den Haushaltsgrößen und zum anderen dem Vergleich, was auf dem Markt an Wohnraum angeboten wird bzw. verfügbar ist. Eine Fortschreibung in dieser Form ist nicht zielführend, da derzeit kein Wohnungsmarkt vorhanden ist, der dem tatsächlichen Bedarf gerecht wird bzw. zu repräsentativen Ergebnissen führt. Zudem handelt es sich beim Rechtsbegriff der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der vor den Sozialgerichten in hohem Maße streitbefangen ist.

Vor diesem Hintergrund hat das Bundesamt für Arbeit und Soziales ein Gutachten beim Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) zur Erarbeitung von Regelungsmöglichkeiten auf Bundesebene in Auftrag gegeben. Kern des Gutachtens ist die Ermittlung geeigneter Datenquellen und Methoden (-vergleiche) für existenzsichernde Bedarfe im Bereich Unterkunft und Heizung.

Der Gesetzgeber soll damit in die Lage versetzt werden zu prüfen, ob und welche gesetzlichen Änderungen diesbezüglich im SGB II und SGB XII vorgenommen werden können. Das Gutachten beschränkt sich jedoch nicht alleine darauf, wie das schlüssige Konzept in allen Kommunen trotz unterschiedlicher Ausgangs- und Datenlagen umgesetzt werden kann, sondern geht auch der Frage nach, ob ein anderes Konzept die Existenzsicherung im Bereich der Kosten der Unterkunft gewährleisten kann und den Kommunen so Rechtssicherheit gibt.

Der Landkreis Esslingen (Kreissozialamt und Jobcenter) beteiligte sich bei der Datenerhebung des IWU. Die bundesweite Beteiligung aller Landkreise lag bei 85%. Mit Ergebnissen ist gegen Ende 2016 zu rechnen.

Um den steigenden Mietkosten jedoch bereits im laufenden Jahr 2016 Rechnung zu tragen und um die Leistungsberechtigten nach dem SGB II und SGB XII bei der Wohnungssuche vorübergehend zu entlasten, ist bis zum Vorliegen der bundesweiten neuen Bemessungsgrundlagen eine **alternative Herangehensweise und Übergangslösung** erforderlich.

Möglichkeit dazu bietet die Anlehnung an verschiedene Parameter der am 01.01.2016 in Kraft getretenen Gesetzesnovelle zum Wohngeldgesetz (WoGG).

Die Regelungen des WoGG gelten nicht für Leistungsbezieher nach dem SGB II oder SGB XII, da das Wohngeldgesetz eine andere Zielgruppe im Blick hat, jedoch hat der Gesetzgeber die MOG des WoGG seit sieben Jahren zum ersten mal wieder angepasst und hat im Gesetzesentwurf der Bundesregierung zudem auch allgemeingültige Aussagen über die Steigerung der Mietkosten getroffen. (Quelle: Statistisches Bundesamt, IDN-Immodaten)

Der Landkreis Esslingen ist entsprechend dem ab 01.01.2016 geltenden WoGG der Mietstufe IV angehörig. Abweichend davon sind Esslingen a.N., Kirchheim u. T., Ostfildern und Plochingen der Mietstufe V, sowie Filderstadt und Leinfelden-Echterdingen der Mietstufe VI, zugehörig (siehe Anlage).

Für die vorangegangenen Jahre sind die Kaltmieten in Bereichen mit:

Mietstufe IV pro Jahr um **2,2 %**  
Mietstufe V pro Jahr um **2,0 %**  
Mietstufe VI pro Jahr um **2,7 %**

angestiegen. Die Berücksichtigung dieser jährlichen Mietsteigerung entsprechend der Einstufung nach dem WoGG, aufsetzend auf die im Rahmen des schlüssigen Konzepts 2013 und am tatsächlichen Wohnungsmarkt im Landkreis Esslingen ermittelten angemessenen Mieten, kann die Kostenentwicklung abbilden.

So liegt die Erhöhung in den Jahren 2014 – 2016 bei:

Mietstufe IV pro Jahr um **6,6 %**  
Mietstufe V pro Jahr um **6,0 %**  
Mietstufe VI pro Jahr um **8,1 %**

### **3. Übersicht über die neuen Mietobergrenzen**

Die einzelnen Mietobergrenzen und die entsprechenden Mietstufen der einzelnen Städte und Gemeinden können der beigefügten Übersicht entnommen werden (Anlage). Zum Vergleich sind die angemessenen Mieten aus 2013 ebenfalls beigefügt.

### **4. Ausblick**

Sobald die Ergebnisse des Gutachtens auf Bundesebene vorliegen und zur Umsetzung angewendet werden können, werden die MOG entsprechend angepasst. Die Möglichkeit von Einzelfallprüfungen, somit die Prüfung und Berücksichtigung von besonderen Lebensverhältnissen, bleibt davon unbenommen.

## 5. Mehrkosten

Bereits bisher müssen Jobcenter und Kreissozialamt schon Mieten über der MOG im Wege von Einzelfallentscheidungen übernehmen. Sofern nachweislich, wie gefordert, kein günstigerer Wohnraum gesucht und gefunden wird, werden die anfallenden Mietkosten weiter in der tatsächlichen Höhe bei der Leistungsgewährung berücksichtigt. Mehrkosten entstanden also bereits bisher schleichend.

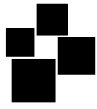
Höhere Aufwendungen infolge einer Anhebung der MOG entstehen künftig bei Neufällen und nach Umzügen.

Die Verwaltung geht von 50.000 – 60.000 € an jährlichen Mehrkosten, aufgrund der schleichenden MOG-Steigerung sowie durch höhere Aufwendungen infolge der Anhebung der MOG bei Neufällen und Umzügen aus.

Der Bund trägt die vollen Kosten der Unterkunft bei der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, 35,3 % trägt er bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende.

Die Verwaltung geht davon aus, dass sich ein weiterer Zuzug von Flüchtlingen auf den Sozialhaushalt in den Rechtskreisen SGB II und SGB XII deutlich bemerkbar machen wird.

Heinz Einingner  
Landrat



15.06.2016

Mitglieder des Kreistags  
und des Sozialausschusses  
des Landkreises Esslingen

Kurzprotokoll über die Sitzung  
des Sozialausschusses  
vom 09.06.2016

- Öffentlich -

**1. Eckpunkte zur Konzeption der Integration von Zuwanderern im Landkreis Esslingen**

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss und nimmt folgendes zur Kenntnis:

- 1.1 Der Sozialausschuss nimmt die Eckpunkte zur Konzeption der Integration von Zuwanderern im Landkreis Esslingen zur Kenntnis.
- 2.2 Die Verwaltung wird einstimmig mit der Erstellung eines Integrationsplans beauftragt.

**2. Sozialleistungsbericht 2015**

Der Ausschuss nimmt von den Ausführungen der Verwaltung und die Vorlage 49/2016 zur Kenntnis.

**3. Künftige Mietobergrenzen für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII**

Der Sozialausschuss stimmt einstimmig der Anpassung der Mietobergrenzen zum 01.07.2016 für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII zu.

**4. Umsetzung gesetzlicher Vorgaben: Informations-, Beratungs- und Beschwerdestelle (IBB) und Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und die Vorlage 42/2016 zur Kenntnis.

**5. Wirtschaftliche Situation der Esslinger Beschäftigungsinitiative (EBI) gGmbH**  
**- Interfraktioneller Antrag der Freien Wähler, der CDU, der SPD und der Grünen**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und die Vorlage 50/2016 zur Kenntnis.

**6. Verschiedenes**  
**- Konzept für die Schulbegleitung**

Dezernatsleiterin Kiewel informiert den Ausschuss, dass, nicht wie vorgesehen, in der heutigen Sitzung ein Konzept für die Schulbegleitung vorgestellt werde. Im Dezember 2015 habe sich eine Arbeitsgruppe mit Vertretern des Staatlichen Schulamts und den drei betroffenen Ämtern des Sozialdezernates (Jugendamt, Sozialer Dienst und Amt für besondere Hilfen) zur Erstellung einer Konzeption konstituiert. Die zukünftige Durchführung der Schulbegleitung soll durch Beauftragung freier Träger im Trägerverbund durch das Sozialdezernat erfolgen. Es ist vorgesehen, den Status Quo bei der Schulbegleitung und die Konzeptionsentwicklung in der Herbstsitzung vorzustellen.

Der Ausschuss nimmt davon Kenntnis.

gez.  
Heinz Eininger  
Landrat

Gemeinde	Angemessene Mieten 2016							Angemessene Mieten 2013					
	Mietstufen	1 Pers. 45 qm	2 Pers. 60 qm	3 Pers. 75 qm	4 Pers. 90 qm	5 Pers. 105 qm	jede weitere 15 qm	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	Stufe IV	375	425	545	585	630	105	350	400	510	550	590	100
Aichwald	Stufe IV	385	460	545	585	630	115	360	430	510	550	590	110
Altbach	Stufe IV	385	480	535	610	690	105	360	450	500	570	650	100
Altdorf	Stufe IV	385	470	520	630	680	105	360	440	490	590	640	100
Altenriet	Stufe IV	385	470	520	630	680	105	360	440	490	590	640	100
Baltmannsweiler	Stufe IV	385	460	520	585	640	95	360	430	490	550	600	90
Bempflingen	Stufe IV	385	470	520	630	680	105	360	440	490	590	640	100
Beuren	Stufe IV	340	425	520	545	640	95	320	400	490	510	600	90
Bissingen	Stufe IV	385	425	510	575	630	85	360	400	480	540	590	80
Deizasau	Stufe IV	385	480	535	610	690	105	360	450	500	570	650	100
Denkendorf	Stufe IV	350	470	535	620	755	95	330	440	500	580	710	90
Dettingen	Stufe IV	405	470	535	640	690	55	380	440	500	600	650	50
Erkenbrechtsweiler	Stufe IV	320	480	480	510	585	95	300	360	450	480	550	90
Esslingen	Stufe V	425	475	530	625	730	55	400	450	500	590	690	50
Filderstadt	Stufe VI	410	530	585	650	755	130	380	490	540	600	700	120
Frickenhausen	Stufe IV	340	425	520	545	640	95	320	400	490	510	600	90
Großbettlingen	Stufe IV	395	470	545	595	690	95	370	440	510	560	650	90
Hochdorf	Stufe IV	385	425	500	630	715	85	360	400	470	590	670	80
Holzmaden	Stufe IV	385	425	510	575	630	85	360	400	480	540	590	80
Kirchheim	Stufe V	405	465	530	635	690	55	380	440	500	600	650	50
Kohlberg	Stufe IV	340	425	520	545	640	95	320	400	490	510	600	90
Köngen	Stufe IV	420	470	520	630	650	105	395	440	490	590	610	100
Leinfelden-Echterdingen	Stufe VI	445	575	605	690	745	145	410	530	560	640	690	135
Lenningen	Stufe IV	320	385	480	510	585	95	300	360	450	480	550	90
Lichtenwald	Stufe IV	385	460	520	585	640	95	360	430	490	550	600	90
Neckartailfingen	Stufe IV	385	470	520	630	680	105	360	440	490	590	640	100
Neckartenzlingen	Stufe IV	385	470	520	630	680	105	360	440	490	590	640	100
Neidlingen	Stufe IV	385	425	510	575	630	85	360	400	480	540	590	80
Neuffen	Stufe IV	340	425	520	545	640	95	320	400	490	510	600	90
Neuhausen	Stufe IV	385	520	585	650	770	115	360	490	550	610	720	110
Notzingen	Stufe IV	405	470	535	640	690	55	380	440	500	600	650	50
Nürtingen	Stufe IV	395	470	545	595	690	95	370	440	510	560	650	90
Oberboihingen	Stufe IV	395	470	545	595	690	95	370	440	510	560	650	90
Ohmden	Stufe IV	405	470	535	640	690	55	380	440	500	600	650	50
Ostfildern	Stufe V	435	510	560	655	730	95	410	480	530	620	690	90
Owen	Stufe IV	405	470	535	640	690	55	380	440	500	600	650	50
Plochingen	Stufe V	380	475	530	605	690	105	360	450	500	570	650	100
Reichenbach	Stufe IV	385	460	520	585	640	95	360	430	490	550	600	90
Schlaitdorf	Stufe IV	385	470	520	630	680	105	360	440	490	590	640	100
Unterensingen	Stufe IV	395	470	545	595	690	95	370	440	510	560	650	90
Weilheim	Stufe IV	385	425	510	575	630	85	360	400	480	540	590	80
Wendlingen	Stufe IV	395	480	520	630	680	105	370	450	490	590	640	100
Wernau	Stufe IV	395	480	585	630	705	105	370	450	550	590	660	100
Wolfschlugen	Stufe IV	395	470	545	630	690	95	370	440	510	560	650	90

Die errechneten Miethöhen wurden jeweils auf volle 5 € ab- bzw. –aufgerundet.