

| | | |
|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Gremium Kreistag | Wahlperiode 2014 - 2019 | |
| | Sitzung am 10.12.2014 | Sitzung Nr. 2-KT/03 |
| | | DS-Nr.: 2- 085/14 |
| | | TOP: 5.18 |

öffentlich

Betreff

Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts des Landkreises Nordsachsen vom 01.01.2013 zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII zum 01.01.2015

Der Kreistag des Landkreises Nordsachsen beschließt die in der Anlage 1 stehende Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts des Landkreises Nordsachsen vom 01.01.2013 zu den Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und § 35 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) zum 01.01.2015.

Abstimmungsergebnis

70 Ja-Stimme(n) 0 Nein-Stimme(n) 3 Enthaltung(en)

Die Vorlage wird mit Stimmenmehrheit beschlossen und erhält die **Beschluss-Nr. 067/14 KT.**

Czupalla
Vorsitzender des Kreistages



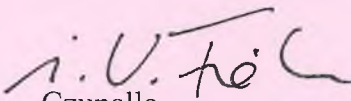
| | | |
|---|-------------------------|--|
| Dezernat, Amt Dezernat V - Soziales Sozialamt | Datum 08.10.2014 | Drucksache Nr.(ggf. Nachtragsvermerk) 2- 085/14 Wahlperiode 2014 - 2019 |
| Beratungsfolge | | Sitzungstermin |
| Dezernentenberatung | | 13.10.2014 |
| Gesundheits- und Sozialausschuss | | 06.11.2014 |
| Kreisausschuss | | 18.11.2014 |
| Kreistag | | 10.12.2014 |

Betreff

Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts des Landkreises Nordsachsen vom 01.01.2013 zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII zum 01.01.2015

Beschlussvorschlag

Der Kreistag des Landkreises Nordsachsen beschließt die in der Anlage 1 stehende Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts des Landkreises Nordsachsen vom 01.01.2013 zu den Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und § 35 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) zum 01.01.2015.


Czupalla
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. 2- 085/14

Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts des Landkreises Nordsachsen vom 01.01.2013 zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII zum 01.01.2015

Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind gemäß § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII in tatsächlicher Höhe anzuerkennen, soweit diese angemessen sind. Der Landkreis Nordsachsen ist der für diese Bedarfe jeweils zuständige Leistungsträger (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II bzw. § 3 Abs. 1 und 2 SGB XII).

Die Ermittlung und Festlegung der Angemessenheitsgrenzen für die Bedarfe der Unterkunft und Heizung obliegt den Leistungsträgern. Der Begriff der „Angemessenheit“ unterliegt jedoch als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle. In ständiger Rechtsprechung durch das Bundessozialgericht (BSG) sind die jeweiligen Angemessenheitsgrenzen auf Grundlage eines sogenannten schlüssigen Konzepts zu bestimmen. Die Mindestanforderungen an die Datenerhebung und -auswertung für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts hat das BSG in seinem ersten Grundsatzurteil vom 22.09.2009 (B 4 AS 18/09 R) definiert. Neben methodischen Grundlagen wurden auch mathematisch-statistische und wissenschaftliche Kriterien zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten vorgegeben.

Um den Anforderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung zu folgen, hat der Landkreis Nordsachsen im Jahr 2012 die Firma „Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH“ (Analyse & Konzepte) beauftragt, für den Landkreis ein schlüssiges Konzept zu erarbeiten. Auf der Grundlage des erstellten Konzepts hat der Kreistag des Landkreises Nordsachsen mit Beschluss Nr. 416/12 KT vom 19.12.2012 (DS-Nr: 1-748/12/1) die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII zum 01.01.2013 neu geregelt.

Die festgelegten Angemessenheitsgrenzen müssen regelmäßig überprüft und der Marktentwicklung angepasst werden. Eine rechtliche Vorgabe für die Überprüfungsabstände bei schlüssigen Konzepten gibt es nicht. Es wird jedoch in Anlehnung an die Anpassung von qualifizierten Mietspiegeln (§ 558d Abs. 2 BGB) bzw. an die Regelung des § 22 c Abs. 2 SGB II für sachgerecht gehalten, ein schlüssiges Konzept ebenfalls im Abstand von 2 Jahren zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen. Für die Anpassung besteht die einmalige Möglichkeit einer Fortschreibung. Bei einer Fortschreibung ist keine Neuerhebung der Mieten notwendig. Die Variante der sogenannten Indexfortschreibung ist dabei die effektivste und kostengünstigste. Erst nach 4 Jahren ist eine Neuermittlung zwingend erforderlich.

Aufgrund des Inkrafttretens des schlüssigen Konzepts des Landkreises Nordsachsen zum 01.01.2013 ergibt sich spätestens zum 01.01.2015 die Notwendigkeit einer Anpassung. Mit der Indexfortschreibung wurde erneut die Firma Analyse & Konzepte beauftragt. Die Anwendung des Verbraucherpreisindex für Sachsen ergab hierbei folgende Werte:

| Verbraucherpreisindizes Sachsen (Basis 2010 = 100) | | | | |
|---|--------------|-----------|------------------------------|----------------------------|
| | Februar 2012 | Juli 2014 | Veränderung 02/12 - 07/14 | Multiplikations- faktor |
| Wohnungsmieten ohne Nebenkosten | 100,6 | 101,6 | 0,99% | 1,0099 |
| Wohnungsnebenkosten | 102,4 | 106,4 | 3,91% | 1,0391 |
| Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Verbraucherpreisindex für Sachsen, Stand: Februar 2012 Verbraucherpreisindex für Sachsen, Stand: Juli 2014 | | | | |
| ANALYSE & KONZEPTE | | | | |

Die Fortschreibung der Richtwerte des schlüssigen Konzepts erfolgt durch die Multiplikation der jeweiligen Tabellenfelder mit der Indexentwicklung vom 01.02.2012 bis 01.07.2014 für Mieten und Wohnungsnebenkosten.

Wie aus der Anlage 2 ersichtlich, haben sich im Ergebnis der Fortschreibung alle bislang zum 01.01.2013 festgelegten Angemessenheitsgrenzen erhöht, so dass eine neue Festlegung zum 01.01.2015 erforderlich wird. Die aufgrund der Indexfortschreibung neu zu beschließenden Angemessenheitsgrenzen sind in der Anlage 1 dargestellt.

Zur besseren Übersicht wurde außerdem ein Vergleich der bisherigen mit den neuen Angemessenheitsgrenzen als Anlage 3 beigelegt.

Es wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass die Angemessenheitsgrenzen nur den Regelfall erfassen können und somit lediglich als Richtwerte zu betrachten sind. Ein Abweichen von diesen Richtwerten in besonderen Einzelfällen ist daher immer möglich.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: KdU-Produkttrichtwerte ab dem 01.01.2015

Anlage 2: Übersicht über die fortgeschriebenen Mietwerte

Anlage 3: Vergleich der bisherigen mit den neuen KdU-Produkttrichtwerten

Anlage 4: Bedarfsgemeinschaften SGB II

Anlage 1

Übersicht über die neuen KdU-Produkttrichtwerte (Angemessenheitsgrenzen) ab dem 01.01.2015

| Kosten der Unterkunft des Landkreises Nordsachsen - angemessene Produkttrichtwerte ab dem 01.01.2015 | | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|---|--|
| BG-Größe | Wohnungs- größe | maximaler Produkttrichtwert Brutto-Kaltniete | | | |
| Anzahl der BG- Mitglieder | Richtwerte in m ² | Wohnungs- markttyp I (Arzberg, Beilrode, Belgern-Schildau, Cavertitz, Dahlen, Dreiheide, Domnitzsch, Elsnig, Liebschützberg, Mockrehna, Mügeln, Naundorf, Trossin, Wermsdorf) | Wohnungs- markttyp II (Bad Dübén, Doberschütz, Jesewitz, Krostitz, Laußig, Löbnitz, Rackwitz, Schkeuditz, Schönwölkau, Wiedemar, Zschepplin) | Wohnungs- markttyp III (Delitzsch, Eilenburg, Oschatz, Torgau) | Wohnungs- markttyp IV (Taucha) |
| 1 | 45 | 230,40 € | 256,05 € | 260,55 € | 265,50 € |
| 2 | 60 | 319,20 € | 321,60 € | 337,20 € | 359,40 € |
| 3 | 75 | 403,50 € | 396,00 € | 402,75 € | 434,25 € |
| 4 | 85 | 405,45 € | 456,45 € | 449,65 € | 488,75 € |
| 5 | 95 | 405,45 € | 456,45 € | 475,95 € | 553,85 € |
| je weitere Person | 10 | 40,70 € | 44,90 € | 50,10 € | 58,30 € |

Anlage 2

Übersicht über die fortgeschriebenen Mietwerte

(Quelle: Analyse & Konzepte - Endbericht Indexfortschreibung vom 05.08.2014)

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt I, 35 %-Perzentil Bruttokaltmiete

| Wohnungsmarkt I Bestandsmieten (Arzberg, Beilrode, Belgern- Schildau, Cavertitz, Dahlen, Dreiheide, Domnitzsch, Elsnig, Liebschützberg, Mockrehna, Mügeln, Naundorf, Trossin, Wermisdorf) | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|---|---|---|----------------------------------|---------------------|
| Größe in m ² | Personen- zahl | Anzahl der Mieten | Netto-Kaltmiete in €/m ² (35 %- Perzentil) | Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt) | Brutto-Kaltmiete in €/m ² | max. Brutto-Kaltmiete in € | |
| | | | | | | 2014 | 2012 |
| bis 45 | 1 | 40 | 3,97 (3,93) | 1,15 (1,11) | 5,12 (5,04) | 230,40 | 226,80 |
| > 45 ≤ 60 | 2 | 162 | 4,24 (4,20) | 1,08 (1,04) | 5,32 (5,24) | 319,20 | 314,40 |
| > 60 ≤ 75 | 3 | 130 | 4,24 (4,20) | 1,14 (1,10) | 5,38 (5,30) | 403,50 | 397,50 |
| > 75 ≤ 85 | 4 | 19 | 3,67 (3,63) | 1,10 (1,06) | 4,77 (4,69) | 405,45 | 398,65 |
| > 85 ≤ 95 | 5 | 33 | 3,03 (3,00) | 1,04 (1,00) | 4,07 (4,00) | 405,45 ¹ | 398,65 ¹ |

Werte in () sind Richtwerte 2012
¹ Erhöht auf das Produkt der nächst kleineren Wohnungsgrößenklasse

Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Nordsachsen 2014

ANALYSE
KONZEPTE

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt II, 35 %-Perzentil Bruttokaltmiete

| Wohnungsmarkt II Bestandsmieten (Bad Döben, Doberschütz, Jesewitz, Krostitz, Laußig, Löbnitz, Rackwitz, Schkeuditz, Schönwölkau, Wiedemar, Zschepplin) | | | | | | | |
|--|-------------------|----------------------|---|---|---|----------------------------------|---------------------|
| Größe in m ² | Personen- zahl | Anzahl der Mieten | Netto-Kaltmiete in €/m ² (35 %- Perzentil) | Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt) | Brutto-Kaltmiete in €/m ² | max. Brutto-Kaltmiete in € | |
| | | | | | | 2014 | 2012 |
| bis 45 | 1 | 362 | 4,54 (4,50) | 1,15 (1,11) | 5,69 (5,61) | 256,05 | 252,45 |
| > 45 ≤ 60 | 2 | 1.653 | 4,28 (4,24) | 1,08 (1,04) | 5,36 (5,28) | 321,60 | 316,80 |
| > 60 ≤ 75 | 3 | 1.164 | 4,14 (4,10) | 1,14 (1,10) | 5,28 (5,20) | 396,00 | 390,00 |
| > 75 ≤ 85 | 4 | 116 | 4,27 (4,23) | 1,10 (1,06) | 5,37 (5,29) | 456,45 | 449,65 |
| > 85 ≤ 95 | 5 | 101 | 3,45 (3,42) | 1,04 (1,00) | 4,49 (4,42) | 456,45 ¹ | 449,65 ¹ |
| Werte in () sind Richtwerte 2012 ¹ Erhöht auf das Produkt der nächst kleineren Wohnungsgrößenklasse Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Nordsachsen 2014 | | | | | | | |

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt III, 35 %-Perzentil Bruttokaltmiete

| Wohnungsmarkt III Bestandsmieten (Delitzsch, Eilenburg (Stadt), Oschatz, Torgau) | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|---|---|---|----------------------------------|--------|
| Größe in m ² | Personen- zahl | Anzahl der Mieten | Netto-Kaltmiete in €/m ² (35 %- Perzentil) | Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt) | Brutto-Kaltmiete in €/m ² | max. Brutto-Kaltmiete in € | |
| | | | | | | 2014 | 2012 |
| bis 45 | 1 | 1.958 | 4,64 (4,59) | 1,15 (1,11) | 5,79 (5,70) | 260,55 | 256,50 |
| > 45 ≤ 60 | 2 | 7.762 | 4,54 (4,50) | 1,08 (1,04) | 5,62 (5,54) | 337,20 | 332,40 |
| > 60 ≤ 75 | 3 | 4.042 | 4,23 (4,19) | 1,14 (1,10) | 5,37 (5,29) | 402,75 | 396,75 |
| > 75 ≤ 85 | 4 | 536 | 4,19 (4,15) | 1,10 (1,06) | 5,29 (5,21) | 449,65 | 442,85 |
| > 85 ≤ 95 | 5 | 497 | 3,97 (3,93) | 1,04 (1,00) | 5,01 (4,93) | 475,95 | 468,35 |

Werte in () sind Richtwerte 2012
Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Nordsachsen 2014

ANALYSE
KONZEPTE

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt IV, 35 %-Perzentil Bruttokaltmiete

| Wohnungsmarkt IV Bestandsmieten (Taucha) | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|---|---|---|----------------------------------|--------|
| Größe in m ² | Personen- zahl | Anzahl der Mieten | Netto-Kaltmiete in €/m ² (35 %- Perzentil) | Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt) | Brutto-Kaltmiete in €/m ² | max. Brutto-Kaltmiete in € | |
| | | | | | | 2014 | 2012 |
| bis 45 | 1 | 476 | 4,75 (4,70) | 1,15 (1,11) | 5,90 (5,81) | 265,50 | 261,45 |
| > 45 ≤ 60 | 2 | 663 | 4,91 (4,86) | 1,08 (1,04) | 5,99 (5,90) | 359,40 | 354,00 |
| > 60 ≤ 75 | 3 | 431 | 4,65 (4,60) | 1,14 (1,10) | 5,79 (5,70) | 434,25 | 427,50 |
| > 75 ≤ 85 | 4 | 131 | 4,65 (4,60) | 1,10 (1,06) | 5,75 (5,66) | 488,75 | 481,10 |
| > 85 ≤ 95 | 5 | 65 | 4,79 (4,74) | 1,04 (1,00) | 5,83 (5,74) | 553,85 | 545,30 |

Werte in () sind Richtwerte 2012
Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Nordsachsen 2014

ANALYSE
KONZEPTE

Anlage 3

Vergleich der bisherigen mit den neuen KdU-Produktrichtwerten

(Quelle: Analyse & Konzepte - Endbericht Indexfortschreibung vom 05.08.2014)

| Bestandsmieten: Neue vs. alte Angemessenheitsgrenzen (max. BKM) | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------|---|--------|---|--------|---|--------|--------------------------------------|---------------------|
| | 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 (> 85 m ²) | |
| | Neu* | Alt** | Neu* | Alt** | Neu* | Alt** | Neu* | Alt** | Neu* | Alt** |
| Wohnungstyp 1 (Arzberg, Beilrode, Belgern-Schildau, Cavertitz, Dahlen, Dreieide, Domnitzsch, Eisnig, Liebschützberg, Mockrehna, Mügeln, Naundorf, Trossin, Wermsdorf) 35 %-Perzentil | 230,40 | 226,80 | 319,20 | 314,40 | 403,50 | 397,50 | 405,45 | 398,65 | 405,45 ¹ | 398,65 ¹ |
| Wohnungstyp 2 (Bad Dübau, Doberschütz, Jesewitz, Krostitz, Laußig, Löbnitz, Rackwitz, Schkeuditz, Schönwölkau, Wiedemar, Zschepplin) 35 %-Perzentil | 256,05 | 252,45 | 321,60 | 316,80 | 396,00 | 390,00 | 456,45 | 449,65 | 456,45 ¹ | 449,65 ¹ |
| Wohnungstyp 3 (Delitzsch, Eilenburg (Stadt), Oschatz, Torgau) 35 %-Perzentil | 260,55 | 256,50 | 337,20 | 332,40 | 402,75 | 396,75 | 449,65 | 442,85 | 475,95 | 468,35 |
| Wohnungstyp 4 (Taucha) 35 %-Perzentil | 265,50 | 261,45 | 359,40 | 354,00 | 434,25 | 427,50 | 488,75 | 481,10 | 553,85 | 545,30 |

¹ Erhöht auf das Produkt der nächst kleineren Wohnungsgrößenklasse

*Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Nordsachsen 2014
**Quelle: Mieterhebung Landkreis Nordsachsen 2012

ANALYSE & KONZEPTE

Bedarfsgemeinschaften SGB II

(Jahresdurchschnitt)

Landkreis Nordsachsen

