

# Der Landrat



## öffentliche Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit Fachbereich Jobcenter	Datum 23.08.2016	Drucksachen-Nr. <b>4333</b>
Beratungsfolge Ausschuss für Arbeit und Soziales	voraussichtlicher Sitzungstermin 05.09.2016	

Tagesordnungspunkt:

### **Fortschreibung der grundsicherungsrelevanten Mietobergrenzen**

#### **Inhalt:**

Die F + B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH stellt die Vorgehensweise und die Ergebnisse der Mietwerterhebung im Ausschuss für Arbeit und Soziales vor. Anschließend wird die Verwaltung die geplante Umsetzung erläutern.

Die derzeit im Kreis Gütersloh gültigen Mietobergrenzen wurden gemeinsam von der Abteilung Soziales sowie dem Jobcenter abgestimmt und kommen seit dem 16.06.2014 in der Entscheidungspraxis der Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter zur Anwendung. Grundlage ist das schlüssige Konzept zur Festlegung der Angemessenheitsgrenzen gemäß SGB II und XII für den Kreis Gütersloh der F + B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH vom März 2014.

Da sich die Höhe der Mietobergrenzen aus der Betrachtung des Mietenniveaus und der Angebotssituation im Kreis Gütersloh ergibt, sind sie wie der Wohnungsmarkt selbst einem stetigen Wandel unterworfen und müssen vor diesem Hintergrund überprüft und ggf. angepasst werden.

Zusammen mit den Städten und Gemeinden im Kreis Gütersloh sind rd. 41.000 Eigentümer von Wohnungen sowohl in Mehrfamilienhäusern als auch in Ein- und Zweifamilienhäusern angeschrieben worden. Erfreulich war der für eine Massenbefragung in der Fläche sehr gute Rücklauf, es konnten Daten von mehr als 15.000 Mietwohnungen verwendet werden. Die so gemeinsam erhobenen Daten wurden sowohl für die Fortschreibung der grundsicherungsrelevanten Mietobergrenzen im Kreis Gütersloh als auch für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel der Städte und Gemeinden genutzt. Die qualifizierten Mietspiegel in den 13 kreisangehörigen Kommunen sind seit dem 01.07.2016 in Kraft.

Die Merkmale, nach denen in einem schlüssigen Konzept die grundsicherungsrelevanten Mietobergrenzen zu ermitteln sind, gibt das Bundessozialgericht in seiner ständigen Rechtsprechung vor. Da die Datenerhebung und -auswertung aufgrund der umfangreichen Vorgaben der Sozialgerichte nicht abschließend durch die Verwaltung selbst erfolgen konnte, ist ein Unternehmen mit hinreichender Erfahrung beauftragt worden.

Das Ergebnis des Gutachtens wird als Grundlage den Einzelfallentscheidungen über die Angemessenheit von Unterkunftskosten zugrunde gelegt und von der Verwaltung umgesetzt. Dabei handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

Die derzeit gültigen Richtwerte sollen ab dem 01.10.2016 angepasst werden. Wie aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes zu erwarten war, wird es in einzelnen Wohnungsgrößenklassen zu Steigerungen der seit dem 16.06.2014 gültigen Mietobergrenze kommen. Absenkungen hingegen wird es keine geben. Die neuen Richtwerte werden ab Oktober bei allen Neuanträgen sowie bei Anträgen nach Umzügen sowie in den Fällen, in denen die Mietaufwendungen bisher nicht in voller Höhe übernommen werden konnten, nach der Fortschreibung jedoch eine höhere Miete angemessen ist, angewendet.

Sollte in einem konkreten Einzelfall nachweislich keine angemessene Wohnung verfügbar sein, wird wie bisher im Einzelfall und unter Berücksichtigung der individuellen Lebenssituation entschieden, ob und in welchem Umfang von der Mietobergrenze abgewichen wird.

Die Umsetzung des Gutachtens wird zu Mehraufwendungen führen, die jedoch durch den geänderten Wohnungsmarkt unvermeidbar sind. Für 2016 wird aufgrund der schrittweisen Umsetzung zunächst von einer haushaltsneutralen Umsetzung ausgegangen. Die weiteren Auswirkungen bleiben abzuwarten.

Die Heizkosten werden unabhängig davon in angemessener Höhe übernommen.

Eine Fortschreibung ist nach den derzeitigen Gegebenheiten nach 2 Jahren geplant.

Die Verwaltung wird über Erfahrungen bei der Umsetzung des schlüssigen Gesamtkonzeptes in einem der nächsten Ausschüsse für Arbeit und Soziales berichten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

NEIN

