

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Geschäftsbereich 2 - Gesundheit, Soziales und Ordnung



Beschlussvorlage

Datum: 11.08.2016

Bezugsnummer: 2013/5/0744
-1

Beschluss-Nummer: 2016/6/0346

Aktenzeichen:

Beschlussgegenstand:

Verwaltungsvorschrift des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Bestimmung der Wohnflächenhöchstgrenzen sowie der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten und Zwölften Sozialgesetzbuch (VwV Wohnflächenhöchstgrenzen sowie Unterkunfts- und Heizungskosten)

Beschlussantrag:

Der Kreistag beschließt auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes (Anlage 2) die Verwaltungsvorschrift des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zur Bestimmung der Wohnflächenhöchstgrenzen sowie der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten und Zwölften Sozialgesetzbuch (Anlage 1).

Verfasserin:

Moosdorf, Claudia
Name, Vorname

Datum:

Unterschrift

Vorlage inhaltlich, juristisch sowie finanziell geprüft und zur Beratung freigegeben

Datum:

Hille, Kati

Beratungsfolge	Termin	Status	Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltungen
Sozialausschuss	07.09.2016	nichtöffentlich vorberatend				
Kreisausschuss	12.09.2016	nichtöffentlich vorberatend				
Kreistag	26.09.2016	öffentlich beschließend				

Finanzielle Auswirkungen

ja



nein

Erläuterungen:

Die Festlegung der neu ermittelten Richtwerte für die Kosten der Unterkunft führen zu Mehrauf-

wendungen/-auszahlungen in Höhe von etwa 120.000,00 € im Jahr 2017 bei den Bestandskunden des Jobcenters sowie etwa 46.000,00 € im Jahr 2017 bei den Bestandsfällen des Sozialamtes. Die Steigerung der Aufwendungen/ Auszahlungen im Jobcenter wird anteilig, entsprechend der Höhe der jeweiligen Bundesbeteiligung, erstattet (38,9 % 2017, 32,1 % 2018). Des Weiteren werden Aufwendungen/ Auszahlungen für Fälle (ca. 1.000) nach Kap. 4 SGB XII, dem Landkreis zu 100 % erstattet werden.

Die Ermittlung der Mehrkosten für das Jobcenter erfolgte auf der Basis der Datensätze für Mietwohnungen im Monat Juli 2016, welche unter Zugrundlegung der erhöhten Richtwerte für ein Jahr hochgerechnet wurden.

Die Mehrkosten im Haushalt des Sozialamtes ergeben sich nach Auswertung der Bestandsfälle von derzeit 1183 im Monat August 2016, wobei wiederum eine Hochrechnung auf ein Jahr erfolgte.

Für die Monate November und Dezember 2016 können anteilig Mehraufwendungen/-auszahlungen anfallen. Diese können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau benannt werden, jedoch voraussichtlich im Budget gedeckt werden.

Finanzielle Auswirkungen im Haushaltsjahr: (ggf. als Anlage hinzufügen)

		in T€	Produkt	Sachkonto
Aufwand/ Auszahlung*				
	planmäßig		Budget 2002 Budget 2200	
	über-/ außerplanmäßig			
	Gesamtaufwand/ Gesamtauszahlung*			
Deckungsvorschlag (Ertrag/Einzahlung bzw. Aufwand/Auszahlung)*				
	planmäßig			
	über-/ außerplanmäßig			
	Gesamtbetrag			

finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren

Produkt	Mehr(+) oder Minder(-)	Folgejahr		2. Folgejahr		3. Folgejahr
	Ertrag/ Einzahlung*	Budget 2002	46,7	Budget 2002	38,5	
		Budget 2200	31,0	Budget 2200	31,0	
	Aufwand/ Auszahlung*	Budget 2002	120,0	Budget 2002	120,0	
		Budget 2200	46,0	Budget 2200	46,0	
	Differenz/Fehlbetrag		88,3		96,5	

* Zutreffendes ist zu kennzeichnen.

geprüft und bestätigt	Datum:	Finanzbuchhaltung/ Controlling der GB
-----------------------	--------	---------------------------------------

Jumel, Michael geprüft und bestätigt	Datum:	Amtsleiter Amt für Finanzverwaltung
---	--------	-------------------------------------

Personelle Auswirkungen

ja

nein

Erläuterungen:

Mit dem Beschluss sind keine personellen Auswirkungen verbunden.
--

Mocker-Leikauf, Jana geprüft und bestätigt	Datum:	Amtsleiterin Haupt- und Personalamt
---	--------	-------------------------------------

Begründung/Sachverhalt:

<u>1. Rechtliche Grundlagen</u>

Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ist gemäß § 6 Abs. 1 Ziffer 2 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) i. V. m. § 9 Abs. 1 Sächsisches Gesetz zur Ausführung des Sozialgesetzbuches (SächsAGSGB) Träger des Bedarfes für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende und gemäß § 3 Abs. 2 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) i. V. m. § 10 und § 13 Abs. 1 und 2 SächsAGSGB örtlicher Träger der Sozialhilfe.

Die Grundsicherung für Arbeitsuchende umfasst gemäß § 19 Abs. 1 S. 3 i. V. m. § 22 Abs. 1 SGB II auch den Bedarf für Unterkunft und Heizung. Die Sozialhilfe umfasst gemäß § 27 a Abs. 1 und § 42 S. 1 Ziffer 4 i. V. m. § 35 SGB XII auch die Übernahme der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt sowie der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem 3. und 4. Kapitel des SGB XII.

Nach §§ 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 und 4 SGB XII werden Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen gesetzeskonforme Auslegung grundsätzlich eine Einzelfallprüfung voraussetzt, die der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle unterliegt.

Der kommunale Träger hat eigene Ermittlungen zum angemessenen Richtwert von Unterkunftskosten durchzuführen. Die hierzu gewählte Datengrundlage muss auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, dass es die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergibt (BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az. B 14/7b AS 44/06 R).

Der Betrag der angemessenen Unterkunftskosten setzt sich dabei aus dem Produkt der für den Leistungsempfänger abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Quadratmeterpreis zusammen (BGH, Urteil vom 29.02.2009, Az. B 4 AS 30/08).

Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat auf dieser Grundlage mit Beschluss des Kreistags vom 08.07.2013 (Beschluss-Nr. 2013/05/0744) die Verwaltungsvorschrift zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung mit Wirkung zum 01.04.2013 erlassen. Gegenstand der darin festgelegten Richtwerte war die in Bezug genommene Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen zu § 18 SächsAGSGB (VwV Wohnflächenhöchstgrenzen) vom 07.06.2010 sowie das durch den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge durch die Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH erstellte Schlüssige Konzept zur Ermittlung der KdU-Kosten. Zum Stichtag 01.04.2012 wurden erstmals Daten im Rahmen der Mietwerterhebung erhoben.

Gemäß § 22 c Abs. 2 SGB II wurden analog der Fortschreibung von qualifizierten Mietspiegeln nach § 558 d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nach zwei Jahren durch Indexfortschreibung des schlüssigen Konzeptes mit Stand zum 01.04.2014 die Mietwerte fortgeschrieben. Die Indexfortschreibung anhand des Verbraucherpreisindex wurde mit Wirkung zum 01.07.2014 umgesetzt.

Nach vier Jahren ist das schlüssige Konzept analog § 558 d Abs. 2 S. 3 BGB neu zu erstellen.

Dabei war zu berücksichtigen, dass die VwV Wohnflächenhöchstgrenzen des Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz mit Ablauf des 31.12.2015 außer Kraft getreten ist. Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat damit im Rahmen der Festlegung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung die Wohnflächenhöchstgrenzen nach § 22 a SGB II i. V. m. § 9 a SächsAGSGB selbst festzulegen. Die Ermächtigung gilt gemäß § 35 a SGB XII entsprechend für Leistungen nach dem SGB XII.

Zur Erstellung des Schlüssigen Konzeptes wurde Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH („Analyse & Konzepte“) beauftragt. Die Beauftragung eines anderen Unternehmens mit der Erstellung eines schlüssigen Konzeptes kam nicht in Betracht, da hier an die Schlüssigkeit des mit Stand April 2012 bereits erstellten Konzeptes festgehalten wird.

2. Vorgehen/Ergebnisse

Die Methodik der Datenerhebung und –auswertung ist in den in der Anlage 3 befindlichen Berichten zur Mietkategorisierung und Mietwerterhebung der Beratungsgesellschaft „Analyse und Konzepte“ zu entnehmen.

Gegenstand der Untersuchung durch „Analyse und Konzepte“ waren folgende Bausteine:

- Ermittlung der angemessenen Wohnflächenhöchstgrenzen im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge anhand der erhobenen Datengrundlage
- Bildung von Mietkategorien zur regionalen Differenzierung des Landkreises mittels Clusterbildung,
- repräsentativ angelegte Erhebung von Bestandsmieten,
- Erhebung von aktuellen Angebotsmieten,
- Ermittlung von regionalisierten Mietpreisobergrenzen unter Einbeziehung von Bestands- und Angebotsmieten.

Im Rahmen einer breit angelegten schriftlichen Befragung wurden bei Vermietern Wohnungsmieten des gesamten Kreisgebiets erhoben. Die Vermieter wurden über die Freiwilligkeit der Teilnahme sowie auf die anonymisierte Behandlung der Daten informiert.

Die erhobenen Daten wurden entsprechend der datenschutzrechtlichen Vereinbarungen anonymisiert. Eine Rückverfolgung auf einzelne Vermieter bzw. Mietobjekte ist nicht möglich.

Zunächst wurde festgestellt, welche Wohnungsgröße entsprechend der Struktur des örtlichen Wohnungsmarktes als angemessen anerkannt werden. Dabei steigt der zu berücksichtigende Wohnungsmarktanteil für 1-Personen-Haushalte von 15 % auf 24 % bei einer Wohnungshöchstgrenze bis 48 m² anstatt von bis zu 45 m².

Danach ergeben sich folgende Wohnflächenhöchstgrenzen:

Anzahl der haus- haltsangehörigen Personen	Wohnflächenhöchstgrenzen in m ²
1	≤ 48
2	> 48 ≤ 60
3	> 60 ≤ 75
4	> 75 ≤ 85
5	> 85

Für jede weitere Person im Haushalt sind weitere 10 m² Wohnfläche anzusetzen.

Hierauf wurden durch „Analyse & Konzepte“ insgesamt 18.836 plausible und relevante Mietwerte ermittelt, die nach einer feldspezifischen Extremwertkappung (17.901 auswertbare Datensätze verbleibend) einer bestimmten Mietkategorie und einer Wohnungsgröße zugeordnet wurden.

Es wurden drei Mietkategorien gebildet:

Mietkategorie I	Mietkategorie II	Mietkategorie III
VG Altenberg, VG Bad Gottleuba-Berggießhübel, VG Bad Schandau, Dürröhrsdorf-Dittersbach, Stadt Glashütte, Stadt Hohnstein, VG Klingenberg, VG Königstein/Sächs.Schweiz, VG Lohmen/Stadt Wehlen, Stadt Neustadt in Sachsen, Stadt Sebnitz, Stadt Stolpen	Bannewitz, Stadt Dippoldiswalde, VG Dohna-Müglitztal, Kreischau, Stadt Rabenau, VG Tharandt, Stadt Wilfsdruff	Stadt Freital, Stadt Heidenau, VG Pirna

Auf der Grundlage dieser Datensätze wurden die Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten im Kreisgebiet unter Zugrundelegung des jeweils ermittelten Perzentils, wobei nach den einzelnen Mietkategorien und der Haushaltsgröße differenziert wurde, berechnet. Das Perzentil ist der statistische Wert, der von einem Prozentsatz der Messergebnisse einer Stichprobe eingehalten werden.

Die ermittelten Richtwerte sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt:

Anzahl der im Haushalt lebenden Personen	1	2	3	4	5	jede weite- re Person
Mietkategorie I	277,92	345,00	423,75	461,55	489,25	51,50
Mietkategorie II	283,68	360,60	442,50	529,55	536,75	56,50
Mietkategorie III	293,28	357,00	442,50	481,10	546,25	57,50

Die Verwaltungsvorschrift des Landkreises zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (VwV Unterkunfts- und Heizungskosten) mit Wirkung vom 01.04.2013, in der geänderten Fassung aufgrund Indexfortschreibung vom 01.07.2014 wird aufgehoben und die aufgrund der durch das schlüssige Konzept der „Analyse und Konzepte“ ermittelten Wohnflächenhöchstgrenzen und Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten durch den Kreistag in Form der Verwaltungsvorschrift **VwV Wohnflächenhöchstgrenzen sowie Unterkunfts- und Heizungskosten** neufestgesetzt und für verbindlich erklärt (Anlage 1).

Bei der Anwendung der Richtwerte ist zu berücksichtigen, dass bei der Angemessenheitsprüfung immer der Besonderheit des Einzelfalls Rechnung zu tragen ist (§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II, § 35

Abs. 2 S. 1 SGB XII). Abweichungen von den Richtwerten für angemessene Unterkunftskosten können damit gerechtfertigt sein (individuelle Angemessenheitsprüfung). Hierauf wird in der Verwaltungsvorschrift unter Punkt 2.3 ausdrücklich hingewiesen.

3. Inkrafttreten

Die Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung zum 01.11.2016 in Kraft.

Grundlagen (Gesetze, Beschlüsse etc):

SGB II, SächsAGSGB, SGB XII, BGB

Anlagenverzeichnis:

- | | |
|---|--|
| 1 | VwV - KdU |
| 2 | Schlüssiges Konzept |
| 3 | Mietkategorisierung + Präsentation A&K |

Vorlage zur Beratung beim Kreistag eingereicht	Datum:	M. Geisler Vorsitzender des Kreistages
---	---------------	---