

Informationsvorlage

Empfehlung zur Beratung:
öffentlich

Fachdienst/Stabstelle:

Fachdienst Eingliederungshilfe

Heide, 12.01.2017

Betreff:

Neue Richtwerte für die Bestimmung angemessener Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Sozial- u. Gesundheitsausschuss (Information)

Sitzungstermin
(voraus.)

Status

31.01.2017

Ö

Leistungen für Unterkunft werden im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Sozialgesetzbuch 2. Buch – SGB II) und der Sozialhilfe (Sozialgesetzbuch 12. Buch – SGB XII) grundsätzlich in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht. Anspruch auf die Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft besteht jedoch nicht, wenn diese unangemessen hoch sind. Der Begriff der „**Angemessenheit**“ unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der vollen Überprüfung durch die Sozialgerichte.

Das Bundessozialgericht (BSG) hat seine Rechtsprechung zum Angemessenheitsbegriff konkretisiert und festgelegt, welche Kriterien bei der Beurteilung der Angemessenheit zu berücksichtigen sind. Danach sind die angemessenen Kosten nach folgender Formel zu ermitteln:

$$\begin{aligned} & \text{Angemessene Quadratmeterzahl} \\ & \times \text{angemessener Quadratmeterpreis} \\ & = \text{angemessene KdU} \end{aligned}$$

Letztlich sind dabei die Gesamtkosten der Wohnung entscheidend (Produkttheorie).

Ein örtlicher Mietspiegel könnte als Erkenntnisquelle dienen. Mietspiegel existieren jedoch im Bereich des Kreises Dithmarschen nicht. Anstelle eines Mietspiegels können die zuständigen Leistungsträger eigene Datenerhebungen durchführen.

Diese müssen allerdings auf einem **schlüssigen Konzept** beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergegeben werden.

Das „schlüssige Konzept“ muss diverse Voraussetzungen im Hinblick auf die Art und Weise der Datenerhebung sowie die Datenauswertung erfüllen. U.a. sind mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung einzuhalten.

Wegen des damit verbundenen Aufwandes und der dafür erforderlichen Spezialkenntnisse wurde im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens die Firma Analyse & Konzepte mit der Erstellung des „schlüssigen Konzeptes“ beauftragt.

Nunmehr liegt als Ergebnis- die Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen – Erstellung eines schlüssigen Konzeptes zur Ableitung der KdU-Richtwerte (Mietobergrenzen) vor.

Mit den von der Fa. Analyse & Konzepte nun ermittelten Richtwerten ist aus Sicht der Verwaltung eine angemessene Wohnraumversorgung der leistungsberechtigten Personen nach SGB II und SGB XII möglich.

Hiernach ergeben sich folgende Angemessenheitswerte:

Wohnungsmarkttyp		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
		(bis 50 m ²)	(> 50 bis ≤ 60 m ²)	(> 60 bis ≤ 75 m ²)	(> 75 bis ≤ 85 m ²)	*** (> 85 bis ≤ 95 m ²)
		MWE	MWE	MWE	MWE	MWE
I	Norderdithmarschen: Kirchspielslandgemeinde Eider; Kirchspielslandgemeinde Heider Umland; Wesselburen*	301,50 €	345,60 €	399,75 €	455,60 €	475,95 €
II	Büsum**	Festlegung der Angemessenheit grundsätzlich im Rahmen einer Einzelfallentscheidung!				
III	Stadt Brunsbüttel	312,00 €	359,40 €	422,25 €	454,75 €	478,80 €
IV	Stadt Heide	354,50 €	396,60 €	476,25 €	510,00 €	573,80 €
V	Süderdithmarschen: Burg-Sankt Michaelisdonn; Marne-Nordsee; Mitteldithmarschen	305,00 €	361,80 €	417,00 €	487,05 €	534,85 €

* Friedrichsgabekoog, Hellschen-Hering-Unterschaar, Hilgroven, Norddeich, Österwurth, Reinsbüttel, Schülp, Strübbel, Süderdeich, Wesselburen, Wesselburenerkoog,

**Büsum, Büsumer Deichhausen, Hedwigenkoog, Österdeichstrich, Westerdeichstrich, Warwerort, Wesselburener Deichhausen

*** Die Werte für eine 6. bzw. weitere Personen im Haushalt werden noch gesondert mitgeteilt!

Bei einem Flächenkreis wie Dithmarschen mit einem relativ konstanten Wohnungsmarkt besteht zunehmend die Schwierigkeit, für alle Wohnungsgrößen ein entsprechendes Angebot an Wohnungen nachzuweisen. Das von der Fa. A&K gewählte Verfahren zur Datenermittlung – Befragung der Großvermieter, Befragung der Kleinvermieter, Auswertungen der in den Printmedien und im Internet angebotenen Wohnungen und Berücksichtigung des Datenbestandes aus dem Bereich Wohngeld, SGB XII, SGB II – hat den für eine statistische Auswertung erforderlichen Datenbestand (Mix an Angebots- und Bestandsmieten) mit der Ausnahme für den Wohnungsmarkttyp II – Büsum (in den alten Amtsgrenzen) erreicht.

Hinsichtlich der Wohnungsmarkttypen treten nach Auswertung der Daten Veränderungen ein. Es wurde nunmehr erforderlich, eine Aufteilung des Kreisgebietes von ehemals 4 Typen in nunmehr 5 Wohnungsmarkttypen vorzunehmen. Der ehemals bestehende Typ 4 - restl. Teil des Kreisgebietes wurde in Norderdithmarschen und Süderdithmarschen aufgeteilt. Für den Bereich Büsum besteht die Besonderheit, dass für nahezu alle Wohnungsgrößen keine ausreichende Anzahl von Referenzwerten ermittelt werden konnten. Der dortige Wohnungsmarkt zeigt im Bereich der Angebotsmieten nahezu keinerlei Bewegung. Dies muss im Ergebnis dazu führen, dass hier keine Entscheidung nach Tabellenwerten erfolgt, sondern jeder Fall als Einzelfall zu entscheiden ist.

Das Ergebnis der Mietwerterhebung (schlüssiges Konzept) wird als **Anlage 1** in ALRIS eingestellt. Bei Bedarf kann ein Druckexemplar des Konzeptes bei der Fachaufsicht

SGB II – Herrn Feddersen unter der Rufnummer 0481-971207 oder per Mail – wolfgang.feddersen@dithmarschen.de abgefordert werden.

Im Übrigen wird auf den mündlichen Vortrag der Verwaltung und dem Fachvortrag der Fa. Analyse & Konzepte verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

In der Summe wird durch die Anpassung der Angemessenheitswerte im Produkt 3121 – Kosten für Unterkunft und Heizung im SGB II der Mehraufwand für den Kreis ohne Berücksichtigung eines flüchtlingsbedingten Mehraufwandes ab dem Jahr 2017 - mittelfristig zwischen 200.00,00 € und 400.000,00 € betragen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Im Haushaltsplan berücksichtigt	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Freiwillige Aufgabe/Maßnahme	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Haushaltskonsolidierungsrelevant	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>

(also strukturelle/laufende Auswirkung auch auf Haushalte der Folgejahre)

Ergebnisplan	Produkt-Nr.	3121
	Produkt-Name	Leistungen für Unterkunft, Heizung und einmalige Bedarfe sowie Leistungen nach § 16a SGB II

Ertrag	Euro
zusätzlich / neu	73.000,00 € - 146.000,00 €

Aufwand	Euro
	200.00,00 € - 400.00,00 €

Saldo (Ertrag/Aufwand)	
-------------------------------	--

Ein negativer Saldo wird finanziert durch:
(Beschreibung der konkreten – strukturellen - Einsparungsmaßnahmen/Mehrerträge)

Auswirkung auf Stellenplan Ja Nein

Stellenmehrbedarf: (z. B. 0,5 VK, EG ___/A___)

investiver Finanzplan	Produkt-Nr.	
	Produkt-Name	

Einzahlungen	Euro
zusätzlich / neu	

Auszahlungen	Euro
zusätzlich / neu	

Saldo (Ein-/Auszahlungen)	
----------------------------------	--

Ein negativer Saldo wird finanziert durch:

Bei allen Investitionen sind die Auswirkungen auf den Ergebnisplan zu erläutern (Abschreibungen, Auflösung von Sonderposten, Folgekosten usw.)

Anlagen

1. Schlüssiges Konzept