

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	16.11.2016	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	23.11.2016	öffentlich - Beschluss

Fortschreibung der Angemessenheitsobergrenzen für die Kosten der Unterkunft 2016

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: - 1 -	

Beschlussvorschlag:

1. Der Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten nimmt von dem Gutachten zur Fortschreibung der Angemessenheitsobergrenzen für die Kosten der Unterkunft von Fürth 2016 Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die in dem Gutachten neu festgesetzten Mietobergrenzen zu beschließen.
2. Der Stadtrat nimmt von dem Gutachten zur Fortschreibung der Angemessenheitsobergrenzen für die Kosten der Unterkunft von Fürth 2016 Kenntnis und beschließt die im Gutachten festgesetzten Mietobergrenzen ab 01.12.2016.

Sachverhalt:

Die in der Stadt Fürth geltenden Grenzen für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für Sozialleistungsbezieher wurden letztmals zum 01.07.2014 durch ein Gutachten, das u.a. auf der Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels beruhte, neu festgesetzt. Dieser qualifizierte Mietspiegel wurde 2016 nach der gesetzlichen Vorgabe mittels Verbraucherindex fortgeschrieben. Im Zuge dieser Fortschreibung sollen nun auch die Werte für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft angehoben werden. Allerdings erfolgt hier keine einfache Fortschreibung nach dem Verbraucherindex, sondern es findet in Teilbereichen eine Anpassung anhand von aktuellen Werten statt. Da die Werte für die Betriebskosten auf das Jahr 2012 zurückgehen, wurden insbesondere hier aktuelle Preise ermittelt. Zusätzlich wurden Verfügbarkeitsanalysen durchgeführt, um die Angebots- und Nachfragesituation für Bedarfsgemeinschaften auf dem „Wohnungsmarkt mit einfacher Ausstattung“ einzubeziehen. Im Wesentlichen kommt das Gutachten hierbei zu folgenden Ergebnissen:

1. Bei den 1-Personen-Bedarfsgemeinschaften ist bei der Nettomiete eine Anhebung um 12,3 % erforderlich. Zusammen mit den erhöhten Betriebskosten werden nun die Obergrenzen nach dem Wohngeldgesetz erreicht.

2. Bei den übrigen Bedarfsgemeinschaften ist unter dem Gesichtspunkt der Verfügbarkeit eine Anhebung der Nettokaltmiete nach dem Lebenshaltungsindex ausreichend.
3. Der Betriebskostenindex von 2012 bis 2016 liegt bei 3,5 %. Aufgrund von tatsächlichen Kostensteigerungen bei Positionen wie Wasser, Straßenreinigung und Strom wurden hier die Betriebskosten insgesamt um 5,15 % angehoben.

Die neuen Richtwerte stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Haushaltsgröße	bis 30.11.2016	ab 01.12.2016
1 Person (bis 50 m ²)	348 €	390 €
2 Personen (bis 65 m ²)	431 €	439 €
3 Personen (bis 75 m ²)	492 €	502 €
4 Personen (bis 90 m ²)	589 €	600 €
5 Personen (bis 105 m ²)	689 €	701 €
6 Personen (bis 120 m ²)	791 €	806 €
7 Personen (bis 135 m ²)	892 €	908 €
8 Personen (bis 150 m ²)	989 €	1.006 €

Die Erstellung eines neuen Gutachtens kann erst mit der Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels 2018 erfolgen. Hier könnten dann auch die Auswirkungen von Modernisierungsmaßnahmen auf die Heizkosten untersucht werden, was dann möglicherweise zu einer Berücksichtigung bei den Gesamtkosten der Unterkunft führen kann.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten**

Fürth, 02.11.2016

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten Vogelreuther, Michaela	Telefon: (0911) 974-1760
---	-----------------------------

