

zuständig: Fachbereich 50 / Jugend und Soziales

Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel; Anwendung der neu ermittelten Höchstgrenzen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
20.03.2017	Haupt- und Finanzausschuss	nicht öffentlich
27.03.2017	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Die Stadt Hof ist zuständig für die Bewilligung der Kosten der Unterkunft (KdU) bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) und der Sozialhilfe sowie der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII). Nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII werden die Unterkunftskosten in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, **soweit sie angemessen sind**. Bis zu welcher Höhe die Unterkunftskosten angemessen sind, lassen SGB II und SGB XII allerdings offen.

Die Zuständigkeit für die Festlegung der Angemessenheit wurde auf die Träger der Grundsicherung (Stadt Hof) übertragen.

Welche Unterkunftskosten noch angemessen sind, kann z.B. auf der Basis eines schlüssigen Konzeptes in einem sog. „grundsicherungsrelevanten Mietspiegel“, der wissenschaftlichen Anforderungen genügt, ermittelt werden.

Aufgrund eines Stadtratsbeschlusses vom 16.09.2011 wurde gemeinsam mit dem Landkreis Hof das Institut „Analyse & Konzepte“ mit der Erstellung eines Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels beauftragt. Die in dem Gutachten ermittelten Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft wurden mit Stadtratsbeschluss vom 19.10.2012 als Höchstgrenzen für die Übernahme von Kosten der Unterkunft im Rahmen des SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) und des SGB XII (Sozialhilfe und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) ab **01.11.2012** festgelegt. Nach 2 Jahren erfolgte eine Indexfortschreibung zum 01.10.2014.

Das Sozialgericht Bayreuth hat in seinen letzten Urteilen die Auffassung vertreten, dass bei der Gültigkeitsdauer (maximal 4 Jahre bei einer zwischenzeitlichen Indexfortschreibung) eines Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels nicht auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens (01.11.2012) abgestellt werden kann, sondern der Zeitpunkt der Datenerhebung (Frühling 2012) entscheidend sei. Der Grundsicherungsrelevante Mietspiegel der Stadt Hof war demnach seit Frühling 2016 für das Sozialgericht Bayreuth nicht mehr maßgeblich. Mit Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses Nr. 254 vom 04.04.2016 wurde beschlossen, bei der Feststellung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft auf die Mietobergrenzen nach § 12 WoGG zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 % abzustellen.

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 253 vom 04.04.2016 wurde der Auftragsvergabe eines neuen Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels an die Firma „Analyse & Konzepte“ zugestimmt.

Nach umfangreichen Erhebungen (Vermieterbefragung), Analyse der Bestandsmieten im Bereich Arbeitslosengeld II und Marktbeobachtungen hat die Firma „Analyse & Konzepte“ nun das Ergebnis der wissenschaftlichen Untersuchung vorgestellt. Im Vergleich zu den bisher geltenden Höchstgrenzen ergeben sich folgende Veränderungen:

Anzahl der Personen im Haushalt	Wohnfläche	Mietgrenze nach altem Gutachten	Mietobergrenze nach WoGG mit 10 % Sicherheitszuschlag	Neue Mietobergrenze
1	bis 50 qm	242,00 €	343,20 €	272,50 €
2	> 50 bis ≤ 65 qm	308,10 €	415,80 €	345,80 €
3	> 65 bis ≤ 75 qm	384,00 €	495,00 €	403,50 €
4	> 75 bis ≤ 90 qm	435,60 €	577,50 €	474,30 €
5	> 90 bis ≤ 105 qm	507,15 €	660,00 €	557,55 €

Es wird vorgeschlagen, die im Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel ermittelten Höchstgrenzen ab dem 01.04.2017 bei der Stadt Hof anzuwenden. Die neuen Höchstgrenzen für die Angemessenheit von Unterkunftskosten sollen einheitlich bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) und der Sozialhilfe sowie der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII) gelten.

Beschlussvorschlag:

Die im neu erstellten Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel ermittelten Angemessenheitswerte werden als Höchstgrenzen für die Übernahme von Kosten der Unterkunft im Rahmen des SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) und des SGB XII (Sozialhilfe und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) festgelegt. Die neuen Höchstgrenzen gelten ab 01.04.2017.

- II. Zur Vorberatung in die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 20.03.2017.
- III. Zur Beschlussfassung in die Vollsitzung des Stadtrats am 27.03.2017.

Hof, 21.02.2017

Stadt Hof
Unternehmensbereich Schulen, Jugend und Soziales

gez.

Siller
Bürgermeister

Anlagen:

Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel - Methodenbericht 2017.02.20