

**Übersicht**  
**Kosten der Unterkunft ab 01.01.2017**

**angemessene Mieten:**

Beschluss Nr. 5, Sozialhilfeausschuss vom 10.11.2004

hier: Kreisausschussbeschluss vom 26.09.2016

**Angemessene Mieten ohne Zentralheizung im Landkreis Kelheim**

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Höchstbetrag in EURO	
		2016	2017
<b>Mietstufe I (Anlage § 1 Abs. 3 WoGV) ohne Abensberg, Bad Abbach, Kelheim, Mainburg, Neustadt</b>			
1	45 - 50	312,00	343,00
2	60 - 65	378,00	416,00
3	75	450,00	495,00
4	90	525,00	578,00
5	105	600,00	660,00
für jede weitere Person 15 m <sup>2</sup>		71,00	78,00

<b>Mietstufe II für Abensberg, Kelheim, Mainburg</b>			
1	45 - 50	351,00	386,00
2	60 - 65	425,00	468,00
3	75	506,00	557,00
4	90	591,00	650,00
5	105	675,00	743,00
für jede weitere Person 15 m <sup>2</sup>		81,00	89,00

<b>Mietstufe III für Bad Abbach, Neustadt a. d. Donau</b>			
1	45 - 50	390,00	429,00
2	60 - 65	473,00	520,00
3	75	563,00	619,00
4	90	656,00	722,00
5	105	750,00	825,00
für jede weitere Person 15 m <sup>2</sup>		91,00	100,00

**angemessene monatliche Heizungs pauschalen für Zentralheizung ab 01.07.2008**

Beschluss Kreisausschuss vom 23.06.2008, TOP 8

Personen	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	beheizbare Wfl 2/3 d. Whg. in m <sup>2</sup>	monatl. Heizungs pauschale in EURO
1	bis zu 50	30	60
2	bis zu 65	40	80
3	bis zu 75	50	100
4	bis zu 90	60	120
5	bis zu 105	70	140

In Ausnahmefällen (z. B. schlechte Beheizbarkeit der Wohnung, erhöhtes Wärmebedürfnis der Bewohner infolge Krankheit oder Alter) steht es dem Sachgebietsleiter, seinem Stellvertreter bzw. dem Geschäftsführer des Jobcenters Landkreis Kelheim frei, nach pflichtgemäßem Ermessen höhere Beihilfen zu gewähren

**einmalige Heizungsbeihilfen ab 01.01.2008**

Beschluss Kreisausschuss vom 23.06.2008, TOP 8

Personen	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	beheizbare Wfl 2/3 d. Whg. in m <sup>2</sup>	angem. jährl. Verbrauch	einmalige Heizungspauschale in €
1	bis zu 50	30	834	720
2	bis zu 65	40	1112	960
3	bis zu 75	50	1390	1200
4	bis zu 90	60	1668	1440
5	bis zu 105	70	1946	1680

In Ausnahmefällen (z. B. schlechte Beheizbarkeit der Wohnung, erhöhtes Wärmebedürfnis der Bewohner infolge Krankheit oder Alter) steht es dem Sachgebietsleiter, seinem Stellvertreter bzw. dem Geschäftsführer des Jobcenters Landkreis Kelheim frei, nach pflichtgemäßem Ermessen höhere Beihilfen zu gewähren

Kelheim, 19.12.2016

SG II4

gez.

Bader

SGL

**Hinweis:**

Ab 01.01.2016 wurde das Wohngeldgesetz (WoGG) und die Wohngeldverordnung (WoGV) wesentlich geändert. Davon betroffen sind auch die Höchstbeträge für Miete und Belastung (§ 12 WoGG) und die Anlage zum § 1 Abs. 3 WoGV – Mietstufen der Gemeinden nach Ländern. Durch Kreisausschussbeschluss vom 26.09.2016 wurde eine 10%ige Erhöhung der Wohngeldobergrenzen beschlossen. Die Erhöhung wird ab 01.01.2017 wirksam.

## 20. Sitzung

des Kreisausschusses

### Tag der Sitzung

26.09.2016

### ORT DER SITZUNG

Kelheim

---

**VORSITZENDER: Landrat Dr. Hubert Faltermeier**

---

**ZAHL ALLER AUSSCHUSSMITGLIEDER: 12 Kreisräte (zzgl. Landrat)**

---

**NAMEN DER ANWESENDEN UND  
STIMMBERECHTIGTEN KREISRÄTE:**

Dr. Bastian Bohn, 93326 Abensberg

trifft um 14.10 Uhr bei TOP 1 zur  
Sitzung ein.

Willi Dürr, 93351 Painten

Wolfgang Gural, 93326 Abensberg

Andreas Kreitmeier, 84048 Mainburg

Siegfried Lösch, 93339 Riedenburg

Jörg Nowy, 93343 Essing

Thomas Reimer, 93333 Neustadt/Donau

trifft um 14.15 Uhr bei TOP 1 zur  
Sitzung ein.

Josef Reiser, 84048 Mainburg

Peter-Michael Schmalz, 84085 Langquaid

Karl Zettl, 93333 Neustadt/Donau

Richard Zieglmeier, 93326 Abensberg

Ursula Brandlmeier, 93333 Neustadt/Donau

Vertretung für Herrn Dr. Uwe Brandl

---

**FEHLENDE KREISRÄTE:**

Dr. Uwe Brandl, 93326 Abensberg

entschuldigt

---

**SCHRIFTFÜHRER: Verw.-Angestellte Johanna Wierl**

---

**AUSSERDEM WAREN ANWESEND:**

ORRin Astrid Heuberger, Geschäftsleiter Johann Auer, Kreiskämmerer Reinhard Schmidbauer, VOS Wolfgang Burger, Pressesprecher Heinz Müller, RRin Monica Brandl, Verw.-Ang. Claudia Hottner

**Kreisräte als Gäste anwesend:**

Werner Reichl

---

**BESCHLUSSFÄHIGKEIT NACH ART. 41 ABS. 2 LKRO WAR GEGEBEN.**

**Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich**

1. Versicherungswesen des Landkreises Kelheim
2. Vorgehen bei der Bestimmung der angemessenen Miethöhe in SGB II und SGB XII
3. Sonstige Kreisangelegenheiten

Beschluss-Nr. 702: Vorgehen bei der Bestimmung der angemessenen Miethöhe  
in SGB II und SGB XII

RRin Brandl erklärt den Sachverhalt. Der Landkreis Kelheim übernimmt im Rahmen des Zweiten und Zwölften Sozialgesetzbuches die angemessenen Kosten der Unterkunft. Zuständig hierfür sind die Sozialhilfeverwaltung des Landratsamtes Kelheim und das Jobcenter des Landkreises.

Der Begriff der Angemessenheit stellt einen unbestimmten Rechtsbegriff dar, der konkretisierungsbedürftig ist. Nach der Rechtsprechung der Sozialgerichte muss diese Konkretisierung durch ein sogenanntes schlüssiges Konzept erfolgen, in dem unter anderem ausgewertet wird, wie sich die angemessene Miethöhe in den verschiedenen Teilen des Landkreises darstellt.

Im Landkreis Kelheim gibt es bisher kein derartiges Konzept. Momentan werden für die Höhe der angemessenen Miete die sogenannten Wohngeldobergrenzen herangezogen. Diese Wohngeldobergrenzen dienen an sich anderen Zwecken, so dass eine Heranziehung dieser Grenzen von den Gerichten nicht akzeptiert wird.

Im Falle einer Klage vor dem Sozialgericht werden aktuell daher regelmäßig die auf dieser Grundlage erlassenen Bescheide als rechtswidrig angesehen; regelmäßig einigt man sich auf einen Vergleich, der dem Kläger einen Aufschlag zu den Unterkunftskosten von 10 % gewährt.

Bisher wurde von einer Überprüfung der angemessenen Mieten im Landkreis abgesehen. Zum einen gibt es keine Sicherheit, dass ein erstelltes schlüssiges Konzept den hohen Anforderungen der Gerichte, insbesondere des Bundessozialgerichts, standhält. Zum anderen wurden zum 01.01.2016 die Wohngeldobergrenzen angehoben. Deswegen sollte vorerst abgewartet werden, wie sich diese Erhöhung auf die Rechtsprechung des Sozialgerichtes Landshut auswirkt, das heißt ob das Sozialgericht Landshut nun davon ausgeht, dass die Miethöhen in Ordnung seien oder ob nach wie vor Aufschläge von 10 % im Falle einer Klage gewährt würden. Der pauschale Zuschuss von 10 % wird wohl beibehalten; dieser Hinweis wurde in einem Klageverfahren gegeben.

Das Sozialforum hat die Problematik, insbesondere auch vor der aktuellen Flüchtlingssituation sowie in der Arbeitsgruppe „Armut im Landkreis Kelheim“ ausgiebig erörtert. In der Sitzung am 12.05.2016 hat das Sozialforum sich für die Überprüfung der Vorgehensweise im Landkreis Kelheim durch die Verwaltung ausgesprochen. Außerdem hat Bürgermeister Dr. Brandl mit Schreiben vom 14.06.2016 darum gebeten, die Miethöhe für den Bereich Abensberg in gleicher Höhe festzusetzen, wie dies auch für Neustadt a. d. Donau gelte, da die Miet- und Grundstückspreise in Abensberg deutlich höher seien als in Neustadt. Hintergrund ist, dass seit der Erhöhung der Wohngeldgrenzen zum 01.01.2016 Neustadt höher eingestuft wird als Abensberg. Um das notwendige Konzept aufstellen zu können, bedarf es einer aufwändigen und zeitintensiven Datenerfassung, durch die unter anderem die Mietpreise im Landkreis ausgewertet werden, zum Beispiel durch Nachfragen bei Vermietern von Wohnungen auf dem Mietmarkt, zum anderen durch Auswertung der bestehenden Mietverträge. Für die Erstellung eines Konzeptes wurden bisher zwei Angebote eingeholt. Die Kosten für die Erstellung liegen bei Angebot 1 bei 25.942,00 € und bei Angebot 2 bei 28.798,00 € (jeweils Brutto inklusive Nebenkosten). Für die Indexfortschreibung belaufen sich die Kosten bei Angebot 1 auf 6.426,00 € (nach zwei Jahren, § 22 c Abs. 2 SGB II) und bei Angebot 2 ist die Fortschreibung durch eigene Mitarbeiter möglich durch Überlassung eines Tools.

Diese Angebote sind nicht verbindlich. Da die Beauftragung eines Instituts erst im Jahr 2017 erfolgen kann aufgrund der Haushaltsmittellage, können sich dann abweichende Beträge ergeben.

Alternativen hierzu wären die Wohngeldobergrenzen plus 10 %. Dafür spricht, dass keine Kosten für Erstellung eines Konzeptes anfallen würden. Die Gleichbehandlung aller Hilfeempfänger, unabhängig von Klage wäre gegeben. Dies würde der Vorgehensweise der Gerichte entsprechen. Dagegen spricht, dass keine belastbare Grundlage sowie Zahlen vorhanden sind. Die Gefahr, dass irgendwann die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden müssen, weil Möglichkeit zur Erstellung eines Konzeptes an sich bestand. Diese Vorgehensweise ist nicht rechtlich anerkannt. Eine andere Alternative wäre die Beibehaltung der Wohngeldobergrenzen ohne 10 %-Aufschlag (wie es bisher angewandt wird). Hierfür spricht nur, dass keine Kosten für Erstellung eines Konzeptes entstehen würden. Dagegen steht die Benachteiligung derer, die nicht vor Gericht gehen. Es besteht die Gefahr, dass irgendwann die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden müssen, weil Möglichkeit zur Erstellung eines Konzeptes an sich bestand. Dies ist ebenfalls nicht rechtlich anerkannt.

Die dritte Alternative hierzu wäre die Beibehalten der Wohngeldobergrenzen und die Höherstufung von Abensberg (mit/ohne 10 %-Zuschlag). Die Mieten in Abensberg sind wohl tatsächlich höher bzw. so hoch wie in Neustadt a. d. Donau. Dies ist positiv

hervorzuheben bei dieser Variante. Dagegen spricht, dass keine gesicherte Grundlage ohne Datenerhebung gegeben ist. Es ist nicht rechtlich anerkannt und die Gefahr, dass irgendwann die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden müssen, weil Möglichkeit zur Erstellung eines Konzeptes an sich bestand.

Nach der Rechtsprechung muss die Beurteilung des abstrakt angemessenen Bedarfs auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes erfolgen. Die Verantwortlichkeit liegt bei den zuständigen Trägern, einmal müssen diese das verfassungsrechtlich verbürgte Gut „Wohnen“ zur Verfügung stellen und zum anderen sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bei den steuerfinanzierten SGB-II-Leistungen zu berücksichtigen. RRin Brandl spricht sich, auf Nachfrage von Kreisrat Gural, für die Erstellung eines Konzeptes aus, da dies die korrekte Lösung wäre. Kreisrat Schmalz stellt den Antrag, falls die Erstellung eines Konzeptes heute keine Mehrheit im Kreisausschuss finden wird, dass für eine pauschale Erhöhung der Wohngeldobergrenze um 10 % bei Allen abgestimmt werden soll. Die Kreisräte Zieglmeier, Kreitmeier und Dürr beteiligen sich an der Diskussion. Gegen das Konzept sprechen sich die Kreisräte Reiser und Zettl aus. Über den weitergehenden Antrag wird zuerst abgestimmt. Es ergeht folgender

Beschluss:

Die Wohngeldobergrenze wird pauschal um 10 % bei Allen erhöht.

Dafür: 7 Dagegen: 6

Beschluss-Nr. : Sonstige Kreisangelegenheiten

Keine Wortmeldung.

Die Sitzung war um 14:53 Uhr beendet.

Landrat

Protokollführer

Dr. Faltermeier

Wierl