



Sitzungsvorlage Nr. SKB IX/102

Künzelsau, 25.02.2019

für die öffentliche Sitzung
des Sozial-, Kultur- und
Bildungsausschusses
am 11.03.2019

Dezernat für Familie, Bildung
und Gesundheit
Sozial- und Versorgungsamt

Tagesordnungspunkt:

„Schlüssiges Konzept“ zur Beurteilung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) und Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)

Antrag der Verwaltung:

1. Für die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung der Grundsicherung für Arbeitssuchende (§ 22 SGB II) und der Sozialhilfe (§ 35 SGB XII) werden ab dem 01.01.2019 die Werte des „Schlüssigen Konzepts“ zu Grunde gelegt.
2. Die Beträge für die angemessenen Unterkunfts-kosten werden erstmals zum 01.01.2021 überprüft und bei notwendigen Änderungen angepasst. Im Anschluss erfolgt regelmäßig eine Prüfung im Abstand von zwei Jahren.

Sachverhalt:

I. Ausgangssituation und Allgemeines

Die Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) sowie die Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) umfassen als einen zentralen Bestandteil die Kosten der Unterkunft. Nach dem Gesetzeswortlaut werden Leistungen für Unterkunft und Heizung im Sinne der § 22 SGB II und § 35 SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Die Sozialleistungsträger haben hierzu regelmäßig Obergrenzen zu definieren und sind im Rahmen der Wahrnehmung der Aufgaben nach dem SGB II und SGB XII verpflichtet, angemessene Kosten für die Unterkunft anhand eines „Schlüssigen Konzepts“ zu ermitteln. Dieses Erfordernis ist Ausfluss aus der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes zu § 22 Absatz 1 SGB II. Mit einem „Schlüssigen Konzept“ soll der unbestimmte Rechtsbegriff der angemessenen Unterkunfts-kosten für den jeweiligen Mietwohnungsmarkt individuell, gesetzeskonform und gerichtsfest konkretisiert werden.

Das letztmals zum 01.01.2013 fortgeschriebene „Schlüssige Konzept“ des Hohenlohekreises entspricht nicht mehr den Anforderungen der Rechtsprechung.

Fehlt es an nachvollziehbaren Daten für die Ermittlung der Mietobergrenzen in den jeweiligen Wohnortgemeinden, sodass ein „Schlüssiges Konzept“ auf der Grundlage der vorhandenen Erkenntnisse und Daten nicht ermittelt werden kann, ist auf die Werte der Wohngeldtabelle nach § 12 Wohngeldgesetz zuzüglich 10 % zurückzugreifen. Dieser Rechtsprechung folgend hat das Sozialamt und das Jobcenter, aufgrund des hohen Drucks von Seiten der Leistungsberechtigten und der Gerichte, zur Bestimmung der angemessenen Kosten für Unterkunft ab dem Jahr 2017 (in Einzelfällen) und vermehrt ab dem Jahr 2018 die Werte des Tabellenwohngeldes zuzüglich 10 % als Bruttokaltmiete herangezogen.

Das Tabellenwohngeld spiegelt nach Auffassung der Verwaltung nicht das tatsächliche Mietkostenniveau in den Anwendungsbereichen des SGB II und SGB XII im Hohenlohekreis wieder. Neben der rechtlichen Verpflichtung war es deshalb auch vor dem Hintergrund der Stabilisierung des Mietpreinsniveaus im Hohenlohekreis, einer zu befürchtender Verknappung von bezahlbarem Wohnraum für Personengruppen außerhalb der Grundsicherung (z.B. Schüler, Auszubildende, Studenten, Rentenbezieher, Wohngeldempfänger) und der zu erwartenden deutlichen Kostensteigerung bei weiterer Berücksichtigung der Wohngeldhöchstbeträge, notwendig, den Mietwohnungsmarkt im Hohenlohekreis individuell zu beurteilen und ein „Schlüssiges Konzept“ zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten im SGB II und SGB XII für den Hohenlohekreis zu erstellen.

II. Verfahren

Die Erforderlichkeit der Erstellung des Schlüssigen Konzepts wurde im Rahmen des Kreishaushaltes 2017 eingeplant und vorgetragen. Die Mittel wurden ins Haushaltsjahr 2018 übertragen, da es aufgrund personeller Engpässe im Sozialamt zu zeitlichen Verzögerungen hinsichtlich der Ausschreibung des Projektes kam.

Die Kosten für die Erstellung des Schlüssigen Konzepts belaufen sich auf 24.978,10 €. Hierbei sind die eingesetzten Personalressourcen des Landkreises nicht eingerechnet. Aufgrund einer erforderlichen zusätzlichen Mieterbefragung fallen zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 2.000 € an.

Nach erfolgreicher Ausschreibung und Vergabe wurden die zukünftigen Vergleichsräume für den Hohenlohekreis und die neuen Angemessenheitsgrenzen ermittelt. Die neu ermittelten Obergrenzen sollen ab 01.01.2019 angewandt werden.

III. „Schlüssiges Konzept“ - Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft im Rahmen der Sozialgesetzbücher II und XII

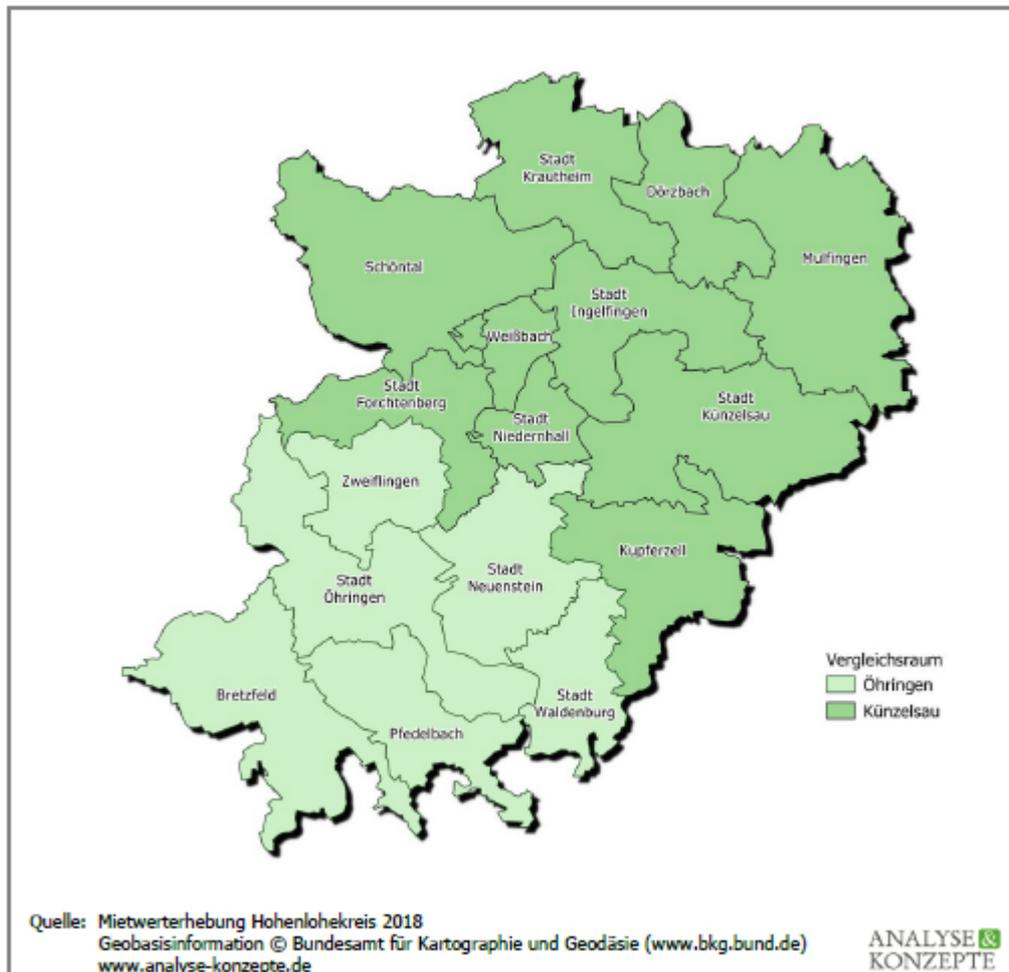
Mit dem „Schlüssigen Konzept“ können die angemessenen Kosten für Unterkunft im Rahmen der Sozialgesetzbücher II und XII für den Hohenlohekreis festgelegt werden.

Zunächst ist der „räumliche Vergleichsmaßstab“ zu bestimmen, innerhalb dessen die Ermittlung der Referenzmieten zu erfolgen hat. Bei der Festlegung sind der Rechtsprechung folgend die räumliche Nähe der Städte und Gemeinden, deren Infrastruktur und insbesondere die verkehrstechnische Verbundenheit der Städte und Gemeinden maßgebend.

Die Vergleichsraumbildung basiert des Weiteren auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg. Auch der Nahverkehrsplan für den Hohenlohekreis berücksichtigt diese Aufteilung der Mittelbereiche aus dem Landesentwicklungsplan.

Folgende zwei Vergleichsräume wurden für den Hohenlohekreis definiert:

Karte Vergleichsräume im Hohenlohekreis



Die erfolgte Erhebung von Primärdaten (Daten von Wohnungsbauunternehmen, aus Vermieterbefragung und Mieterbefragung und Auswertungen aus Printmedien und Internet zu Mietangeboten) sowie von Sekundärdaten (Bestandsdaten SGB II) führten zu einer repräsentativen und validen Datengrundlage zur Herleitung von Obergrenzen für die angemessenen Wohnkosten. Zur Gewährleistung der Repräsentativität müssen nach den gerichtlichen Vorgaben mindestens 10 % des regionalen Mietwohnungsbestandes erfasst werden. Diese Vorgabe wurde für den Hohenlohekreis erfüllt.

In der Datenauswertung wurden sowohl Angebots- als auch Bestandsmieten berücksichtigt.

Die Datenauswertung erfolgte nach mathematisch-statistischen Grundsätzen in verschiedenen Teilschritten.

Folgende Brutto-Kaltmieten und Heizkosten haben sich für den Hohenlohekreis ergeben:

Angemessenheitsrichtwerte für die Kosten der Unterkunft (Brutto- Kaltmieten)					
Vergleichsraum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Öhringen	371,70	473,40	531,00	685,80	909,30
Künzelsau	395,10	422,40	499,50	613,80	747,60

Quelle: Mietwerterhebung Hohenlohekreis 2018 ANALYSE & KONZEPTE

Durchschnittliche Heizkosten (€/m ²)					
Vergleichsraum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Öhringen	1,21	1,21	1,08	1,01	1,00
Künzelsau	1,42	1,00	1,05	0,88	0,88

Quelle: Mietwerterhebung Hohenlohekreis 2018 ANALYSE & KONZEPTE

IV. Auswirkungen in den Rechtskreisen SGB II und XII

Bei Personen, die unter Berücksichtigung der neuen Werte des „Schlüssigen Konzepts“ dem Grunde nach in unangemessen teuren Wohnungen leben, wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob eine Aufforderung zum Umzug erfolgen muss. Hier können persönliche Umstände, z.B. Beschäftigung und Kinderbetreuung, gesundheitliche Probleme, Altersrentner, Menschen mit Behinderungen usw. aber dazu führen, dass von einer Aufforderung zum Umzug abgesehen wird.

V. Finanzierung und Folgekosten

Die finanziellen Auswirkungen des „Schlüssigen Konzepts“ wurden bereits bei den Planansätzen in Höhe von 500.000 Euro für das Haushaltsjahr 2019 berücksichtigt (pauschal zwischen 25 und 30 Euro pro BG). Ob sich die pauschal veranschlagten Mehrkosten als auskömmlich erweisen, wird erst nach der Umstellung der Einzelfälle ersichtlich sein.

V.I. Fortschreibung:

Die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft sind regelmäßig zu prüfen und gegebenenfalls auch der Marktentwicklung anzupassen.

Da der Gesetzgeber für die Aktualisierung keine feste Methodik oder Zeiträume vorgegeben hat, muss geprüft werden, in welchen Abständen eine Aktualisierung sinnvoll erscheint. Der Rechtspre-

chung folgend findet die Überprüfung der Angemessenheitsgrenzen regelmäßig im Abstand von 2 Jahren statt. Da zur Erstellung des „Schlüssigen Konzepts“ Daten bis zum 01.07.2018 herangezogen wurden, schlägt die Verwaltung vor, eine erste Überprüfung zum 01.01.2021 vorzunehmen und den Sozial- Kultur und Bildungsausschuss über notwendige Anpassungen entsprechend zu informieren.

Eine Fortschreibung führt nicht automatisch zu einer Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen. Eine Fortschreibung berücksichtigt lediglich die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt.

V.II. Nutzung von AMiGO:

Im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens ist zu prüfen, ob dem leistungsberechtigten Bürger im Hohenlohekreis tatsächlich ein Wohnraum mit angemessener Miete zur Verfügung steht. Bislang wurde dies unter hohem Personaleinsatz manuell aus den Wohnungsmarktanzeigen und Onlineportalen ermittelt. Die Rechtsprechung stellt hohe Anforderungen an die Dokumentation dieser Mietangebote, welche in der Praxis nicht sichergestellt werden können.

Mit dem Programm AMiGO – AngebotsMieten Gut Organisiert“ bietet Analyse & Konzepte ein Onlinetool an, mit dessen Hilfe eine laufende Beobachtung der lokalen Mietenentwicklung erfolgen kann. Es wird monatlich mit den Angebotsmieten aus dem Internet (ImmobilienScout 24, Immonet, Immowelt, Ebay-Kleinanzeigen und weitere) sowie mit den Daten aus der Tagespresse (Hohenloher Zeitung, Echo und weitere) aktualisiert.

Die für AMiGO anfallenden Kosten werden unter den laufenden Verwaltungskosten abgerechnet, im Haushalt 2019 sind Mittel dafür eingestellt.