



Zu Punkt der Tagesordnung

Geschäftliche Mitteilung			Drucksache 0529/2014
			Einbringung 13.06.2014
Datum	Gremium	Federführung	
Ö 02.07.2014	Ausschuss für Soziales, Wohnen und Gesundheit	Amt für Familie und Soziales, 53	
Ö 10.07.2014	Ratsversammlung	Amt für Familie und Soziales, 53	
Betreff: Konzept zur Berechnung der angemessenen Kosten der Unterkunft für Bezieher/innen von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II und XII			

Die Landeshauptstadt Kiel hat in der Vergangenheit die Werte für die Mietobergrenzen im Rahmen des SGB II und XII aus den Daten des Kieler Mietspiegels nach der „Adamschen Formel“ abgeleitet. Die Form dieser Ableitung ist vom 6. Senat des Schleswig-Holsteinischen Landessozialgerichts (LSG) in einem aktuellen Verfahren in Zweifel gezogen worden. Zur Überprüfung des bisher angewendeten Verfahrens und Erarbeitung von Grundlagen für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wurde die Firma „F+B Forschung und Beratung“ Hamburg, die in den Jahren 2010 und 2012 den Kieler Mietspiegel erstellt hat, beauftragt.

Über die Ausgangslage, die rechtlichen Rahmenbedingungen und die weitere Vorgehensweise wurde in der Geschäftlichen Mitteilung (Drucksache-Nr. 0982/2013) dem Ausschuss für Soziales, Wohnen und Gesundheit im November 2013 und der Ratsversammlung im Januar 2014 berichtet. Das erarbeitete Konzept wurde Mitgliedern der Ratsfraktionen im Januar 2014 durch die Firma F+B vorgestellt.

Dieses Konzept wurde – mit einer geringfügigen Modifikation – vom LSG in der Verhandlung am 19.05.2014 als schlüssig im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts gebilligt. Damit stellt dieses Konzept eine rechtssichere Berechnungsgrundlage für die Regel-Höchstbeträge für anzuerkennende Mieten (Mietobergrenzen) in der Leistungsgewährung von Hilfen nach dem SGB II und dem SGB XII dar. Das Konzept ist als **Anlage** beigefügt. Auf Grund der neuen Berechnungsgrundlage sind die Mietobergrenzen rückwirkend zum 01.01.2013 anzupassen.

Die rückwirkende Erhöhung führt nur zu geringen Mehrbelastungen des Haushalts, weil hiervon nur die Personen betroffen sind, die schon jetzt zu teuer/ unangemessen wohnen und daher (nach Abschluss des Kostensenkungsverfahrens) nur noch die gültige Mietobergrenze bewilligt bekommen haben. In der Praxis erfolgt die Anpassung der Leistungen nach dem SGB II und SGB XII schrittweise im Rahmen der „laufenden Bearbeitung“ – insbesondere in Hinblick auf die Prüfung, wie weit eine rückwirkende Anpassung möglich ist und ob angemessene Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart sind. Des Weiteren erfolgt die Umsetzung im Widerspruchsverfahren oder bei der Bearbeitung von Überprüfungsanträgen nach § 44 SGB X.

Werden vom SGB II/SGB XII-Leistungsträger die tatsächlichen Mietkosten übernommen (dies ist der Großteil der Fälle), werden falls erforderlich zusätzlich die Betriebskostennachzahlungen (Jahresabrechnung) übernommen, ohne dass dies grundsätzlich zur Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens führt. Auch ohne generelle Anpassung der Mietobergrenzen führen daher die allgemein steigenden Betriebskosten zu Mehrausgaben in diesem Bereich.

Neben der angemessenen Wohnungsgröße sind die Höhe der Grundmiete (nettokalt, ohne Betriebskosten) und die Höhe der Betriebskosten ausschlaggebend für die Bestimmung der Mietobergrenzen. Bezogen auf den 1-Personenhaushalt ergibt sich eine Steigerung um 16,- € monatlich, wobei die Steigerung des Anteils an der Grundmiete lediglich 4,50 € beträgt. Der Großteil der erforderlichen Anpassung der Mietobergrenzen ist auf Grund der allgemeinen Betriebskostensteigerungen erforderlich. Der zu berücksichtigende Betriebskostenanteil beträgt unter Zugrundelegung der ebenfalls in dem neuen Konzept dargelegten Berechnungen 1,55 € pro m². Grundlage sind die Daten aus der Mietspiegelerhebung 2012.

In den kommenden Jahren soll die mietspiegelrelevante Grundgesamtheit des Kieler Mietwohnungsmarktes bei den Mietspiegelerhebungen aktualisiert und vom Arbeitskreis Mietspiegel zur Kenntnis genommen und beschlossen werden.

Ermittelte Angemessenheitsgrenzen der Unterkunft für Leistungen nach SGB II und SGB XII ab 01.01.2013:

Personen im Haushalt	Anzuerkennende Wohnungsgröße (in m ²)	Mietobergrenze bisher	Mietobergrenze neu	Veränderung in %
1-Personenhaushalt	≤ 50	316,00	332,00	5,06
2-Personenhaushalt	> 50 - ≤ 60	379,20	398,50	5,09
3-Personenhaushalt	> 60 - ≤ 75	457,50	493,50	7,87
4-Personenhaushalt	> 75 - ≤ 85	531,25	599,50	12,85
5-Personenhaushalt	> 85 - ≤ 95	593,75	670,00	12,84
6-Personenhaushalt	> 95 - ≤ 105	656,25	740,50	12,84
7-Personenhaushalt	> 105 - ≤ 115	718,75	811,00	12,83
Mehrbetrag für jedes weitere Familienmitglied	10	62,50	70,50	12,80

Die 1- und 2-Personenhaushalte machen ca. 85 % aller Haushalte aus, die Leistungen nach dem SGB II und SGB XII beziehen.

Da aktuell die schriftliche Urteilsbegründung noch nicht vorliegt und für das Jahr 2014 gerade ein neuer Mietspiegel erstellt wird, ist die nächste Anpassung der Mietobergrenzen bereits zum 01.01.2015 erforderlich. Von Seiten der Verwaltung ist daher vorgesehen, die o.g. Mietobergrenzen vorläufig umzusetzen und eine Beschlussfassung durch die Ratsversammlung mit der Neuberechnung zum 01.01.2015 – einschließlich einer Überarbeitung der gesamten Richtlinien - vorzubereiten.

Unabhängig von einer möglichen erneuten Anpassung der Mietobergrenzen zum 01.01.2015 könnte die aktuell erforderliche Anpassung der Höchstgrenzen bei den Betriebskostenvorauszahlungen für angemessene Unterkunftskosten mittel- und langfristig Mehrausgaben für den städtischen Haushalt bedeuten. Gleichzeitig werden sich aber auch die Kosten verringern, die durch die Betriebskostennachzahlungen bisher entstanden sind. Daher wird es darauf ankommen, bei neuen Mietverträgen und bei Mieterhöhungen, darauf zu achten, dass der Anteil der Betriebskostenvorauszahlungen dem durchschnittlichen Wert von 1,55 entspricht. Hier sind entsprechende Vereinbarungen für die Sachbearbeitung der SGB II- und SGB XII-Leistungsabarbeitung notwendig.

Die Höhe der zukünftigen Mehrausgaben ist – neben der Entwicklung der Anzahl der Leistungsberechtigten/ Bedarfsgemeinschaften im SGB II und SGB XII – insbesondere davon abhängig ob und in welchem Zeitrahmen die Anpassung der Mieten an die neuen Mietobergrenzen erfolgt (beispielsweise bei Neuvermietungen). Wenn der Wohnungsmarkt die Kostensteigerungen ohne diese Betrachtungen realisieren würde, wären sonst mittel- und langfristig zusätzliche Kosten von ca. 4 Mio. Euro möglich.

Gerwin Stöcken
Stadtrat

Anlage:
Schlüssiges Konzept der LHK