



Tischvorlage
zur Vorlage SoA_16/2018
zur öffentlichen Sitzung des
Sozialausschusses
am 21.09.2018

mit 1 Anlage

An die
Mitglieder
des Sozialausschusses

Schlüssiges Konzept zur Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft für den Landkreis Ludwigsburg – korrigierte Aktualisierung

Zur Vorbereitung des heutigen Sozialausschusses wurde Ihnen die aktualisierte Fassung des schlüssigen Konzeptes vorlegt. Mit diesem werden die angemessenen Kosten der Unterkunft für das SGB II und SGB XII definiert. Dabei wird jede Stadt und Gemeinde des Landkreises Ludwigsburg einem Vergleichsring zugeordnet. Pro Vergleichsring werden die angemessenen Kosten der Unterkunft festgelegt. Die Zuordnung zu den einzelnen Vergleichsrings bestimmt somit mit, welche Kosten der Unterkunft angemessen sind.

Aus der Mitte des Kreistages wurden Bedenken bezüglich der Zuordnung von zwei Ortschaften zu einzelnen Vergleichsrings geäußert.

Diese Bedenken hat die Verwaltung zum Anlass genommen, die Zuordnung der Städte und Gemeinden zu den einzelnen Vergleichsrings erneut zu überprüfen. Dabei stellte sich heraus, dass dem von der Verwaltung beauftragten Forschungsinstitut bei der Zuordnung ein Fehler unterlaufen ist.

Die Verwaltung hat daraufhin eine neue Berechnung der Wohnkosten in Auftrag gegeben, um veränderte Zuschnitte bei den Vergleichsrings zu berücksichtigen. Dies war deshalb erforderlich, weil über die Vergleichsrings die angemessenen Kosten der Unterkunft mit definiert werden.

I. Bestimmung der Vergleichsrings

In der Ihnen als Tischvorlage vorgelegten korrigierten Fassung erfolgt die Festlegung von Vergleichsräumen unter bestmöglicher Beachtung folgender drei Grundsätze:

1. Als Indikator für einen ausreichend großen Raum der Mietwohnbebauung: Mindestfallzahl von 500 Mietwohnungsangeboten je Vergleichsraum.
2. Als Indikator für die räumliche Nähe: Zusammenfassung nur benachbarter Gemeinden zu einem Vergleichsraum.

3. Als Indikator für die Homogenität innerhalb eines Vergleichsraums: Nur Zusammenfassung von Gemeinden mit ähnlichem Mietniveau (Mietgefälle von möglichst nicht mehr als 1 Euro/qm Wohnfläche).

Im Vergleich zu der 1. Fassung ergibt sich für die Gemeinde Murr eine veränderte Zuordnung zu den Vergleichsrings. Die Gemeinde Murr wird nun dem Vergleichsring 3. Ring Ost, statt zuvor dem Vergleichsring 4. Ring Ost, zugewiesen. Weitere Veränderungen in den Vergleichsrings gibt es nicht.

II. Angemessene Kosten der Unterkunft pro Vergleichsring

Ändert sich der Zuschnitt des Vergleichsrings, hat dies Auswirkungen auf die angemessenen Kosten der Unterkunft, da zur Berechnung der angemessenen Kosten der Unterkunft sämtliche Angebotsmieten in den Städten und Gemeinden des jeweiligen Vergleichsrings ausgewertet werden. Die angemessenen Kosten der Unterkunft speisen sich somit aus einer Auswertung sämtlicher Angebotsmieten im Vergleichsraum. Da sich die Veränderungen nur in den Vergleichsrings 3. Ring Ost und 4. Ring Ost ergeben, werden auch nur diese Änderungen im Bezug auf die angemessenen Kosten der Unterkunft dargestellt.

Nach der 1. Fassung lagen die angemessenen Kosten der Unterkunft im Vergleichsring 3. Ring Ost bei einem 5 Personenhaushalt bei 996 €. Nach der Korrektur bei 976 €. Es ergibt sich eine Differenz von 20 €. Andere Haushaltsgrößen sind nicht betroffen.

Nach der 1. Fassung lagen die angemessenen Kosten der Unterkunft im Vergleichsring 4. Ring Ost bei einem 1 Personenhaushalt bei 435 €. Nach der Korrektur bei 425 €. Es ergibt sich eine Differenz von 10 €.

Nach der 1. Fassung lagen die angemessenen Kosten der Unterkunft im Vergleichsring 4. Ring Ost bei einem 2 Personenhaushalt bei 541 € Euro. Nach der Korrektur bei 531 €. Es ergibt sich eine Differenz von 10 €. Andere Haushaltsgrößen sind nicht betroffen.

III. Zusammenfassende Darstellung der gültigen Mietobergrenzen für sämtliche Vergleichsrings

Ein Vergleich der bisher gültigen Mietobergrenzen mit den Mietobergrenzen nach der korrigierten Aktualisierung ist in Anlage 1 dargestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aktualisierung des schlüssigen Konzeptes (Vorlage SoA_16/2018) in der Fassung der Tischvorlage unter Berücksichtigung folgender Punkte umzusetzen:
 - Definition des angemessenen Wohnraums als das untere Drittel der von empirica erhobenen Werte zu den Nettokaltmieten
 - Definition der angemessenen kalten Betriebskosten in Höhe von 1,01 € pro m² und Monat der Werte des deutschen Mieterbundes
 - Zusätzliche Übernahme einmalig fälliger Betriebskostenabrechnungen
 - Die Aktualisierung wird wie unter Punkt 7 der Vorlage SoA_16/2018 beschrieben umgesetzt

2. Die Verwaltung wird unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BSG beauftragt, die Werte des schlüssigen Konzepts (Nettokaltmiete anhand der Erhebungen von empirica, kalte Betriebskosten anhand der Werte des Deutschen Mieterbundes) im Abstand von zwei Jahren zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Sofern rechtliche oder tatsächliche Änderungen oder Änderungen in der rechtlichen Bewertung eintreten, welche eine Anpassung des schlüssigen Konzeptes erforderlich machen, können diese Anpassungen auch innerhalb des Zeitraumes von zwei Jahren erfolgen. Die Anpassungen sind vor Umsetzung dem Sozialausschuss vorzulegen.