

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
Amt 55

Verantwortliche/r:
Jobcenter

Vorlagennummer:
55/023/2018

Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2018 im Stadtgebiet Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	10.10.2018	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Sozialbeirat	10.10.2018	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	17.10.2018	Ö	Gutachten	verwiesen
Stadtrat	25.10.2018	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Amt 50
Amt 13 – Sachgebiet Statistik und Stadtforschung
Amt 20

I. Antrag

1. Die neuen Mietobergrenzen werden entsprechend nachstehender Tabelle beschlossen und gelten ab 01.12.2018.

Haushaltsgröße Personen	Angemessener Wohnraum qm	Höchstmiete in €
1	50	443,00
2	65	528,00
3	75	593,00
4	90	698,00
5	105	818,00
Jede weitere Person	15	116,00

2. Für energiesanierte Wohnungen mit Vollwärmeschutz werden die festgesetzten Obergrenzen (Bruttokaltmieten) um 5 v.H. erhöht

3. Eine Aufforderung die Unterkunftskosten bei bestehenden Mietverhältnissen zu senken, ist entbehrlich, wenn

- die Überschreitung geringfügig (= bis zu 10%) über der maßgeblichen Mietobergrenze liegt und / oder die aus dem Umzug resultierenden Folgekosten in keinem vernünftigen Verhältnis zur möglichen Kosteneinsparung stehen
- der Umzug eine besondere Härte bedeuten würde (schwere Erkrankung, intensive soziale Bindungen, erhöhter Wohnraumbedarf aufgrund von Behinderung etc.), so dass die höhere Miete aufgrund der Besonderheit des Einzelfalls als angemessen erachtet werden kann

die Leistungen darlehensweise gewährt werden, sofern die zu teure Wohnung bereits bewohnt wird und auf absehbare Zeit (sechs Monate) der Leistungsempfänger aus dem Bezug ausscheiden wird.

Der Antrag der Erlanger Linke Nr. 153/2017 vom 26.10.2017 ist somit bearbeitet.

II. Begründung

Die Festsetzung der Mietobergrenzen (angemessenen Miete) für den Geltungsbereich des SGB II ist Aufgabe der Kommune, d.h. der Stadt Erlangen und nicht des Bundesgesetzgebers, da die Verhältnisse auf dem örtlichen Wohnungsmarkt für die Festsetzung der Obergrenzen maßgeblich sind.

Die letzte Festsetzung (Neuermittlung) der Mietobergrenzen erfolgte im Jahre 2014 auf der Grundlage des Mietspiegels 2013. Dieser Mietspiegel wurde 2015 mit Indexwerten (allgemeiner Verbrauchsindex) fortgeschrieben. Da somit kein Nachweis über eine tatsächliche Veränderung des Erlanger Wohnungsmarktes vorlag, erfolgte 2015 auch keine Anpassung der Mietobergrenzen.

Seit Ende des Jahres 2017 liegt nun ein neuer, auf den aktuellen Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarktes basierender Mietspiegel vor, so dass auch eine Neuermittlung der Mietobergrenzen für die Rechtskreise SGB II und SGB XII veranlasst ist.

Das Thema „Angemessenheit der Unterkunft“ hat seit Einführung des SGB II sowohl die Grundversicherungsträger wie auch die Gerichte in erheblichem Maße in Anspruch genommen und zu zahlreichen Streitverfahren geführt. Besonders hohe Anforderungen stellt die Rechtsprechung an die Erstellung eines sog. „schlüssigen Konzeptes“, welches die Gerichte für die Ermittlung der Mietobergrenzen fordern.

Mit Rundschreiben vom 02.08.2016 gibt das Bay. Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familien und Frauen – als die für das Jobcenter zuständige Rechts- und Fachaufsichtsbehörde – umfangreiche Hinweise zur Ermittlung der „Angemessenheit der Kosten der Unterkunft“ und das Erstellen eines schlüssigen Konzeptes.

Die Hinweise im Rundschreiben greifen die aktuellen Entwicklungen in der Rechtsprechung und die Erfahrungen in der Praxis auf. Die nachfolgenden Ausführungen orientieren sich, sowohl was den Inhalt wie die Struktur anbelangt, an diesem Rundschreiben der Aufsichtsbehörde.

Ziel ist es, die Mietobergrenzen für die Stadt Erlangen rechtssicher zu ermitteln und Mietobergrenzen festzusetzen, die es den Leistungsempfängern ermöglichen, auf dem Erlanger Wohnungsmarkt angemessenen Wohnraum tatsächlich anmieten zu können.

Aufgrund der hohen Anforderungen an ein schlüssiges Konzept und des Anspruches auf Übersichtlichkeit wird auf die Ausführungen des beiliegenden Anhangs verwiesen.

Anlagen: Antrag der Erlanger Linke Nr. 153/2017 vom 26.10.2017
Detaillierte Ausführungen zur Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2018

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss am 10.10.2018

Protokollvermerk:

Korrektur eines Schreibfehlers in der 1. Tabelle: angemessener Wohnraum für 3 Personen: 75 m²

Der Antrag der Erlanger Linke Nr. 124/2018 wurde aufgelegt. Es fand eine getrennte Abstimmung über die Punkte 1 und 2 statt. Punkt 1 wurde vom Sozialausschuss mit 1:9 und vom Sozialbeirat mit 2:6 abgelehnt. Punkt 2 wurde vom Sozialausschuss mit 0:10 und vom Sozialbeirat mit 2:6 abgelehnt.

Herr Schnackig erklärt, dass 600 Bedarfsgemeinschaften in Erlangen mit durchschnittlich 70 € eine Unterdeckung der KDU erfahren. Er beantragt, dass Mitte des Jahres 2019 eine statistische Wahrnehmung über die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften mit unterdeckter KDU ab dem 01.12.2018 erfolgen soll. Frau Dr. Preuß sagt den Bericht im SGA, inwieweit sich die Anzahl der unterdeckten KDU-BGs ab Anpassung der Mietobergrenzen verändert hat, zu.

Ergebnis/Beschluss:

1. Die neuen Mietobergrenzen werden entsprechend nachstehender Tabelle beschlossen und gelten ab 01.12.2018.

Haushaltsgröße Personen	Angemessener Wohnraum qm	Höchstmiete in €
1	50	443,00
2	65	528,00
3	75	593,00
4	90	698,00
5	105	818,00
Jede weitere Person	15	116,00

2. Für energiesanierte Wohnungen mit Vollwärmeschutz werden die festgesetzten Obergrenzen (Bruttokaltmieten) um 5 v.H. erhöht

3. Eine Aufforderung die Unterkunfts-kosten bei bestehenden Mietverhältnissen zu senken, ist entbehrlich, wenn

- die Überschreitung geringfügig (= bis zu 10%) über der maßgeblichen Mietobergrenze liegt und / oder die aus dem Umzug resultierenden Folgekosten in keinem vernünftigen Verhältnis zur möglichen Kosteneinsparung stehen
- der Umzug eine besondere Härte bedeuten würde (schwere Erkrankung, intensive soziale Bindungen, erhöhter Wohnraumbedarf aufgrund von Behinderung etc.), so dass die höhere Miete aufgrund der Besonderheit des Einzelfalls als angemessen erachtet werden kann

die Leistungen darlehensweise gewährt werden, sofern die zu teure Wohnung bereits bewohnt wird und auf absehbare Zeit (sechs Monate) der Leistungsempfänger aus dem Bezug ausscheiden wird.

Der Antrag der Erlanger Linke Nr. 153/2017 vom 26.10.2017 ist somit bearbeitet.

mit 10 gegen 0

Dr. Preuß
Vorsitzende

Zrenner-Forstner
Schriftführerin

Beratung im Gremium: Sozialbeirat am 10.10.2018

Protokollvermerk:

Korrektur eines Schreibfehlers in der 1. Tabelle: angemessener Wohnraum für 3 Personen: 75 m²

Der Antrag der Erlanger Linke Nr. 124/2018 wurde aufgelegt. Es fand eine getrennte Abstimmung über die Punkte 1 und 2 statt. Punkt 1 wurde vom Sozialausschuss mit 1:9 und vom Sozialbeirat mit 2:6 abgelehnt. Punkt 2 wurde vom Sozialausschuss mit 0:10 und vom Sozialbeirat mit 2:6 abgelehnt.

Herr Schnackig erklärt, dass 600 Bedarfsgemeinschaften in Erlangen mit durchschnittlich 70 € eine Unterdeckung der KDU erfahren. Er beantragt, dass Mitte des Jahres 2019 eine statistische Wahrnehmung über die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften mit unterdeckter KDU ab dem

01.12.2018 erfolgen soll. Frau Dr. Preuß sagt den Bericht im SGA, inwieweit sich die Anzahl der unterdeckten KDU-BGs ab Anpassung der Mietobergrenzen verändert hat, zu.

Ergebnis/Beschluss:

1. Die neuen Mietobergrenzen werden entsprechend nachstehender Tabelle beschlossen und gelten ab 01.12.2018.

Haushaltsgröße Personen	Angemessener Wohnraum qm	Höchstmiete in €
1	50	443,00
2	65	528,00
3	75	593,00
4	90	698,00
5	105	818,00
Jede weitere Person	15	116,00

2. Für energiesanierte Wohnungen mit Vollwärmeschutz werden die festgesetzten Obergrenzen (Bruttokaltmieten) um 5 v.H. erhöht

3. Eine Aufforderung die Unterkunftskosten bei bestehenden Mietverhältnissen zu senken, ist entbehrlich, wenn

- die Überschreitung geringfügig (= bis zu 10%) über der maßgeblichen Mietobergrenze liegt und / oder die aus dem Umzug resultierenden Folgekosten in keinem vernünftigen Verhältnis zur möglichen Kosteneinsparung stehen
- der Umzug eine besondere Härte bedeuten würde (schwere Erkrankung, intensive soziale Bindungen, erhöhter Wohnraumbedarf aufgrund von Behinderung etc.), so dass die höhere Miete aufgrund der Besonderheit des Einzelfalls als angemessen erachtet werden kann

die Leistungen darlehensweise gewährt werden, sofern die zu teure Wohnung bereits bewohnt wird und auf absehbare Zeit (sechs Monate) der Leistungsempfänger aus dem Bezug ausscheiden wird.

Der Antrag der Erlanger Linke Nr. 153/2017 vom 26.10.2017 ist somit bearbeitet.

mit 8 gegen 0

Dr. Preuß
Vorsitzende

Zrenner-Forstner
Schriftführerin

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 17.10.2018

Protokollvermerk:

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag von Frau StRin Pfister an den Stadtrat verwiesen.

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Winkler
Schriftführer/in

Protokollvermerk:

Herr StR Winkler bittet darum, die Mietobergrenzen zeitnah an den jeweils aktuellen Mietspiegel anzupassen. Zudem wird die Verwaltung beauftragt zu erarbeiten, ob auch der 25%-Wert möglich ist. Dazu soll ein Bericht im SGA erfolgen.

Auf Nachfrage von Herrn StR Richter erklärt Frau BMin Dr. Preuß, dass es ausreicht, sich auf die Warteliste der Wohnungsvermittlung setzen zu lassen, um Bemühungen um die Suche nach einer angemessenen Wohnung nachzuweisen. Dies wird den Leistungsempfängern auch so mitgeteilt.

Die Nr. 1 des Antrages der Erlanger Linke (184/2018) wird mit 2 gegen 44 Stimmen abgelehnt. Die Behandlung der Nummern 2 und 3 wird mit Einverständnis des Antragstellers im übernächsten SGA erfolgen.

Ergebnis/Beschluss:

1. Die neuen Mietobergrenzen werden entsprechend nachstehender Tabelle beschlossen und gelten ab 01.12.2018.

Haushaltsgröße Personen	Angemessener Wohnraum qm	Höchstmiete in €
1	50	443,00
2	65	528,00
3	75	593,00
4	90	698,00
5	105	818,00
Jede weitere Person	15	116,00

2. Für energiesanierte Wohnungen mit Vollwärmeschutz werden die festgesetzten Obergrenzen (Bruttokaltmieten) um 5 v.H. erhöht
3. Eine Aufforderung die Unterkunftskosten bei bestehenden Mietverhältnissen zu senken, ist entbehrlich, wenn
 - o die Überschreitung geringfügig (= bis zu 10%) über der maßgeblichen Mietobergrenze liegt und / oder die aus dem Umzug resultierenden Folgekosten in keinem vernünftigen Verhältnis zur möglichen Kosteneinsparung stehen
 - o der Umzug eine besondere Härte bedeuten würde (schwere Erkrankung, intensive soziale Bindungen, erhöhter Wohnraumbedarf aufgrund von Behinderung etc.), so dass die höhere Miete aufgrund der Besonderheit des Einzelfalls als angemessen erachtet werden kann

die Leistungen darlehensweise gewährt werden, sofern die zu teure Wohnung bereits bewohnt wird und auf absehbare Zeit (sechs Monate) der Leistungsempfänger aus dem Bezug ausscheiden wird.

Der Antrag der Erlanger Linke Nr. 153/2017 vom 26.10.2017 ist somit bearbeitet.

mit 46 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Winkler
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang