

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
Amt 55

Verantwortliche/r:  
Jobcenter

Vorlagennummer:  
55/015/2021

## Darstellung einer Fortschreibung des schlüssigen Konzepts mittels Stichprobe

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	11.02.2021	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen  
Amt 13

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

Das schlüssige Konzept zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im Bereich SGB II und SGB XII basiert auf den zur Erstellung des Erlanger Mietspiegels erhobenen Daten, welche zudem mit den Mieten des sozialen Wohnungsbaus abgeglichen wurden. Das neu erstellte Konzept wurde am 01.12.2018 beschlossen.

Entsprechend der Rechtsprechung des BSG ist ein schlüssiges Konzept nach zwei Jahren fortzuschreiben, entweder mittels Indexierung mit dem Verbraucherpreisindex oder mit einer Stichprobe. Mit Beschluss des Erlanger Stadtrats vom 16. Dezember 2020 wurde das Konzept auf Basis der Verbraucherpreisindex fortgeschrieben. In dieser Sitzung und der vorangehenden Sitzung des SGA vom 17. November 2020 wurde das Amt 55 gebeten, in einer der folgenden Sitzungen des SGA darzulegen, warum nicht eine Fortschreibung durch Stichprobenziehung, von der sich mehrere Stadtratsmitglieder ein mieterfreundlicheres Ergebnis erwarteten, als Fortschreibungsmethode gewählt werden könne. Nachstehend nimmt die Verwaltung zu dieser Frage Stellung.

Die Vorgaben zur Fortschreibung eines schlüssigen Konzepts zur Ermittlung der Mietobergrenzen orientieren sich an den Regelungen, die das BGB für qualifizierte Mietspiegel vorsieht. Nach § 558d Abs. 2 BGB hat eine Fortschreibung des Mietspiegels im Abstand von zwei Jahren mittels Index oder Stichprobe zu erfolgen, nach vier Jahren ist ein neuer Mietspiegel zu erstellen.

Die Stadt Erlangen hat erstmals mit Beschluss des Stadtrats am 26.9.2002 die Entscheidung getroffen, den Mietspiegel mittels Indexierung fortzuschreiben. Für die folgenden Fortschreibungen wurde entsprechend verfahren.

Analog zur Erstellung des schlüssigen Konzepts anhand der Mietspiegeldaten wurde auch für die Fortschreibung des Konzepts dasselbe System gewählt wie beim Mietspiegel.

Ein Systemwechsel nur für das schlüssige Konzept und in der Folge unterschiedliche Arten der Fortschreibung für zwei Zahlenwerke, die dieselben Ausgangsdaten verwendeten, wäre problematisch. Denn dies würde bedeuten, eine Erhebung durchzuführen und deren Ergebnisse nur im Bereich SGB II/SGB XII zu verwenden, nicht aber im Mietspiegel. Es ist davon auszugehen, dass die mittels Stichprobe und die mittels Indexierung ermittelten Werte voneinander abweichen. Hier sind Konflikte zwischen Mietern und Vermietern zu erwarten. Dadurch wäre auch der Mietspiegel angreifbar und die Schlüssigkeit des Konzepts zur Ermittlung angemessener Höchstmieten im SGB II/SGB XII könnte in Frage gestellt werden.

Die Entscheidung gegen eine Stichprobe zur Fortschreibung des Mietspiegels wurde getroffen, da diese, im Gegensatz zur Indexierung, sehr aufwendig wäre. Das Stichprobenverfahren in der Fortschreibung unterscheidet sich nicht wesentlich vom – sehr aufwendigen – Verfahren zur Erstellung des Mietspiegels.

Da für das schlüssige Konzept im Gegensatz zum Mietspiegel nicht der gesamte Wohnungsbestand, sondern lediglich das untere Quintil der zur Verfügung stehenden Wohnungen relevant ist, müsste eine Stichprobe, um valide Daten für diesen Bereich liefern zu können, genauso groß sein wie für den Mietspiegel selbst. Lediglich beim Fragebogen und den anschließenden Berechnungen ergäbe sich ein leichter Minderaufwand.

Die externen Kosten für die Berechnung der Stichprobe belaufen sich auf ca. 8000 €. Hinzu kämen im Bereich des SG Statistik Mitarbeiterkapazitäten von 1 VZÄ für den Zeitraum von 4 Monaten. Entsprechende Kapazitäten sind dort nicht vorhanden.

Weil im Anschluss daran für das schlüssige Konzept noch ein Abgleich mit den Daten des sozialen Wohnungsbaus erfolgen müsste, fiel hier weiterer Aufwand von etwa 1 VZÄ für eine Woche an – in einem Bereich, in dem aktuell keinerlei Kapazitäten frei sind

#### **Anlagen:**

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang