

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
V/EJC

Verantwortliche/r:
Erlanger Jobcenter

Vorlagennummer:
55/050/2023

Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2023 im Stadtgebiet Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Werkausschuss Erlanger Jobcenter (WA-EJC)	10.05.2023	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Werkausschussbeirat Erlanger Jobcenter (WA-EJC-B)	10.05.2023	Ö	Kenntnisnahme	einstimmig angenommen
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	17.05.2023	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	24.05.2023	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen
Sozial- und Gesundheitsausschuss/Werkausschuss für den Eigenbetrieb Erlanger Jobcenter (EJC)	27.09.2023	Ö	Kenntnisnahme	
Sozialbeirat	27.09.2023	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt 50, Amt 13 – Sachgebiet Statistik und Stadtforschung

I. Antrag

1. Die neuen Mietobergrenzen werden entsprechend nachstehender Tabelle beschlossen und gelten zum 01.06.2023.

Haushaltsgröße Personen	Angemessener Wohnraum qm	Höchstmiete in €
1	50	539,00 €
2	65	612,00 €
3	70	649,00 €
4	90	806,00 €
5	105	904,00 €
Jede weitere Person	15	141,00 €

2. Für energiesanierte Wohnungen mit Vollwärmeschutz werden die festgesetzten Obergrenzen (Bruttokaltmieten) um 10 v.H. erhöht.
3. Eine Aufforderung die Unterkunftskosten bei bestehenden Mietverhältnissen zu senken, ist grundsätzlich 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.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

Hilfesuchenden nach dem SGB II und SGB XII soll die Anmietung angemessenen Wohnraums ermöglicht werden.

Die Festsetzung der Mietobergrenzen (angemessene Miete) 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 2018 auf der Grundlage des Mietspiegels 2017. Dieser Mietspiegel wurde 2019 mit Indexwerten (allgemeiner Verbrauchsindex) fortgeschrieben. 2020 erfolgte die Fortschreibung des schlüssigen Konzepts auf der Grundlage des Verbraucherpreisindexes für Deutschland.

Seit Ende des Jahres 2021 liegt 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.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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 04.04.2019 gibt das Bay. Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales – als die für das Erlanger 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. Das in der Anlage enthaltene Konzept orientiert 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.

3. Prozesse und Strukturen

Der aktuellen gesellschaftlichen und politischen Gesamtsituation, namentlich dem Krieg in der Ukraine und der Situation in Afghanistan und der deshalb steigenden Zahl hilfesuchender Menschen wird dadurch Rechnung getragen, dass bei der Bemessung der Mietobergrenzen nicht – wie bisher – das untere Quintil des Erlanger Wohnungsbestandes, sondern die unteren 30% des Wohnungsbestandes zugrunde gelegt werden.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja*
 nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 sind nicht vorhanden

Anlage: Konzept zu den Mietobergrenzen 2023

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Werkausschussbeirat Erlanger Jobcenter (WA-EJC-B) am 10.05.2023

Protokollvermerk:

In der Tagesordnung zum WA-EJC/WA-EJC-B vom 10.05.2023 wurde irrtümlich unter TOP 4 folgende Beschlussvorlage genannt:

„Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2022 im Stadtgebiet Erlangen“. Die korrekte Bezeichnung der Beschlussvorlage lautet jedoch: „Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2023 im Stadtgebiet Erlangen“.

In der Anlage „Konzept zu den Mietobergrenzen 2023“ zu TOP 4 ist unter Punkt 3 „Ergebnis“ das Gültigkeitsdatum zu berichtigen:

1. Die neuen Obergrenzen für die angemessenen Mieten gelten ab 01.06.2023.

Ergebnis/Beschluss:

Die Beschlussvorlage 55/050/2023 „Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2023 im Stadtgebiet Erlangen“ wurde vom Werkausschussbeirat EJC zur Kenntnis genommen und vom Werkausschuss EJC mit einstimmigem Befürworten begutachtet.

mit 10 Anwesend 10 Stimmen

Agha
Vorsitzender

Langer
Schriftführerin

Protokollvermerk:

In der Tagesordnung zum WA-EJC/WA-EJC-B vom 10.05.2023 wurde irrtümlich unter TOP 4 folgende Beschlussvorlage genannt:
„Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2022 im Stadtgebiet Erlangen“. Die korrekte Bezeichnung der Beschlussvorlage lautet jedoch: „Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2023 im Stadtgebiet Erlangen“.

In der Anlage „Konzept zu den Mietobergrenzen 2023“ zu TOP 4 ist unter Punkt 3 „Ergebnis“ das Gültigkeitsdatum zu berichtigen:

1. Die neuen Obergrenzen für die angemessenen Mieten gelten ab 01.06.2023.

Ergebnis/Beschluss:

Die Beschlussvorlage 55/050/2023 „Festsetzung der Kosten der Unterkunft 2023 im Stadtgebiet Erlangen“ wurde vom Werkausschussbeirat EJC zur Kenntnis genommen und vom Werkausschuss EJC mit einstimmigem Befürworten begutachtet.

mit 7 Anwesend 7 Stimmen

Agha
Vorsitzender

Langer
Schriftführerin

Ergebnis/Beschluss:

1. Die neuen Mietobergrenzen werden entsprechend nachstehender Tabelle beschlossen und gelten zum 01.06.2023.

Haushaltsgröße Personen	Angemessener Wohnraum qm	Höchstmiete in €
1	50	539,00 €
2	65	612,00 €
3	70	649,00 €
4	90	806,00 €
5	105	904,00 €
Jede weitere Person	15	141,00 €

2. Für energiesanierte Wohnungen mit Vollwärmeschutz werden die festgesetzten Obergrenzen (Bruttokaltmieten) um 10 v.H. erhöht.
3. Eine Aufforderung die Unterkunftskosten bei bestehenden Mietverhältnissen zu senken, ist grundsätzlich 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.

mit 10 gegen 0 Stimmen

Volleth
Vorsitzende/r

Solger
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 24.05.2023

Ergebnis/Beschluss:

1. Die neuen Mietobergrenzen werden entsprechend nachstehender Tabelle beschlossen und gelten zum 01.06.2023.

Haushaltsgröße Personen	Angemessener Wohnraum qm	Höchstmiete in €
1	50	539,00 €
2	65	612,00 €
3	70	649,00 €
4	90	806,00 €
5	105	904,00 €
Jede weitere Person	15	141,00 €

2. Für energiesanierte Wohnungen mit Vollwärmeschutz werden die festgesetzten Obergrenzen (Bruttokaltmieten) um 10 v.H. erhöht.
3. Eine Aufforderung die Unterkunfts-kosten bei bestehenden Mietverhältnissen zu senken, ist grundsätzlich 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.

mit 43 gegen 1 Stimmen

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Solger
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang