

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/1019/XVI/2015**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Sozial- und Gesundheitsausschuss</b>	26.11.2015	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:****Sachverhalt:**

Die Anfrage der SPD- Kreistagsfraktion vom 23.11.2015 zum Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel wird wie folgt beantwortet:

- Die Fortschreibung des Mietspiegels ist entsprechend der Ankündigung in der Sitzung am 13.02.2014 in 2015 wieder thematisiert worden. Zur Wohnraumversorgung waren von den kreisangehörigen Städten und Gemeinde und vom Jobcenter Rhein-Kreis Neuss Stellungnahmen eingeholt worden, die in der Sitzung des Ausschusses am 13.05.2015 erörtert wurden. Die Verwaltung hat dabei darauf hingewiesen, dass die Problematik nochmals vor allem im Rahmen von Gesprächen mit den Städten und Gemeinden sowie den Institutionen der Wohnungsbauwirtschaft erörtert werden müsse, da nicht durchgängig in allen Kommunen und in allen Wohnungsgrößen Versorgungsengpässe gemeldet wurden.
- Das Gespräch mit den Sozialdezernenten der kreisangehörigen Städte und Gemeinden hat am 09.06.2015 stattgefunden. Die Überlegung, nur in bestimmten Städten (Neuss, Dormagen und Meerbusch) und/oder nur für bestimmte Wohnungsgrößen (insbesondere für Ein- und Zweipersonenhaushalte) eine Fortschreibung der Mietobergrenzen vorzunehmen, wurde wegen fehlender Einzel-Indexwerte nicht weiter verfolgt. Auch bei einer Teilindexierung besteht diesseits die Auffassung, dass das Risiko besteht, dass das Konzept nicht mehr den Anforderungen des BSG an ein „schlüssiges Konzept“ entspricht.
- Die Städte und Gemeinden haben auch gebeten darzustellen, welche finanziellen Auswirkungen auf die Kosten der Unterkunft eine rein indexbasierte Fortschreibung auslösen würde. Zu berücksichtigen wären nicht örtlich basierte Indexwerte bzw. Steigerungen bei der Kaltmiete von 3,55 % und 2,58 % für Betriebskosten (ohne Heizung), Stand 02.2015; die Kostensteigerung beliefe sich nach überschlägigen Berechnungen des Jobcenters nur für den Bereich SGB II auf mindestens rd. 1,8 Mio. € jährlich. Dies würde eine Steigerung der Kreisumlage von 0,278 Punkte bedeuten.

- Der Grundsicherungsrelevante Mietspiegel wurde zudem mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der kreisangehörigen Städte und Gemeinden in der Bürgermeisterkonferenz am 12.08.2015 behandelt. Ein abschließendes Ergebnis wurde, auch aufgrund der finanziellen Auswirkungen bei den bisherigen Beratungen noch nicht erzielt.
- Am 17.11.2015 wurde mit den Neusser Wohnungsbauunternehmen ein Gespräch geführt, die insbesondere kritisieren, dass neu erstellte Wohnungen des „sozialen Wohnungsbaus“ zu den aktuellen Mietobergrenzen der Grundsicherung nicht angemietet werden könnten. Auf Bitte der Wohnungsbauunternehmen wird nun geprüft, ob es rechtlich zulässig ist, die Kostenmieten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus als angemessen im Sinne der Sozialgesetzbücher II und XII zu definieren. Zudem wird für Neubauten geprüft, ob für Mietwohnungen, die nachweislich nach den gesetzlichen Vorschriften energetisch saniert worden sind, Zuschläge anerkannt werden können. Diese Prüfungen sind noch nicht abgeschlossen.
- Nach Auffassung der Verwaltung und den Vorgaben des Bundessozialgerichtes ist die Bemessung der Angemessenheitswerte, wie zum Teil gefordert, nicht alleine oder überwiegend an den Angebotsmieten auszurichten. Das hätte erhebliche negative Folgen für den Wohnungsmarkt bzw. für Nicht-Leistungsberechtigte mit geringen Einkommen, denn eine ausreichende Menge von „passenden“ Wohnungen wäre mit einer bloßen Anhebung der Mietobergrenzen immer noch nicht vorhanden. Im Leistungsbereich muss und wird in jedem Einzelfall entweder eine individuelle Einzellösung gefunden werden oder es muss regelmäßig die tatsächliche Miete so lange übernommen werden, bis dem Betroffenen eine Kostensenkung, d.h. in der Regel der Umzug in eine den Mietobergrenzen entsprechende Wohnung, möglich ist. Durch die Erhöhung des Unterkunftsbedarfs werden mehr Haushalte anspruchsberechtigt.
- Im Wohngeld- und Mietenbericht 2014, welchen das Bundeskabinett am 28.10.2015 beschlossen hat, wird ebenfalls zu dieser Problematik ausgeführt:

... „Dabei gelten Angemessenheitsgrenzen, die von den Kommunen – orientiert am einfachen Standard auf dem örtlichen Wohnungsmarkt – nach einem schlüssigen Konzept festgelegt werden. Die KdU-Leistungen können dabei erhebliche Auswirkungen auf die lokalen Wohnungsmärkte und die Versorgungsmöglichkeiten anderer Haushalte im preisgünstigen Wohnungsmarktsegment haben (vgl. Wohngeld- und Mietenbericht 2010, S. 26). Es gilt zum einen zu verhindern, dass großzügige Angemessenheitsgrenzen zu steigenden Mieten im preiswerten Segment beitragen. Dies ginge auch zu Lasten einkommensschwächerer Haushalte, die keine staatliche Unterstützung bei den Wohnkosten erhalten. Zum anderen können zu knapp bemessene Angemessenheitsgrenzen zu einer verschlechterten Wohnraumversorgung der Grundsicherungsempfängerinnen und -empfänger führen. Dies kann zugleich mit einer unerwünschten zunehmenden räumlichen Segregation von Haushalten einhergehen. Die Ermittlung der angemessenen Höhe zu berücksichtigender Kosten für Unterkunft und Heizung stellt die Träger nach dem SGB II und dem SGB XII in der Praxis vor große Probleme. Deshalb hat das Bundesministerium für Arbeit und Soziales ein Forschungsprojekt in Auftrag gegeben, um Wege für eine verbesserte und vor allem auch rechtssichere Ermittlung der Angemessenheitsgrenze aufzuzeigen.....“
- Für die Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses am 11.02.2016 wird ein Entscheidungsvorschlag für die Fortschreibung des Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels erarbeitet. Die Verwaltung neigt einer erneuten Vollerhebung zu.

**Anlagen:**

20151126 Anfrage Sozialausschuss Mietspiegel