

Sitzungsvorlage-Nr. 50/3038/XVI/2018

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Kreistag	19.12.2018	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:
Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel****Sachverhalt:**

Der Rhein-Kreis Neuss hat zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft in der Sozialhilfe (SGB XII) und der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) einen sog. grundsicherungsrelevanten Mietspiegel nach den Kriterien des Bundessozialgerichtes (schlüssiges Konzept) erarbeitet und in Anwendung. Die derzeit gültigen Richtwerte beruhen auf eine Mietwerterhebung zum Stichtag 01.08.2016 und sind seit dem 01.02.2017 in Kraft.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 21.12.2016 beschlossen, dass die Mietobergrenzen im Jahr 2018 neu erhoben und zum 01.02.2019 neu angepasst werden. Die Verwaltung hat daraufhin eine Neuerhebung der Mietobergrenzen an das Unternehmen Analyse & Konzepte vergeben. Die in Auftrag gegebene Mietwerterhebung ist nunmehr abgeschlossen. Der Auftragnehmer hat der Verwaltung erstmals am 22.10.2018 die Ergebnisse vorgestellt. Die Sozialdezernenten im Rhein-Kreis Neuss sind in einer Sondergesprächsrunde am 21.11.2018 über die Ergebnisse informiert worden; Bedenken gegen den Methodenansatz sowie die Ergebnisse sind nicht geäußert worden.

In der Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses am 06.12.2018 hat die Firma Analyse & Konzepte GmbH, wie vorgesehen, die Präsentation vorgenommen. Der Ausschuss hat den neuen Richtwerten zugestimmt.

Zusammengefasst stellen sich die Ergebnisse der Mietwerterhebung wie folgt dar:

- Alle vom Bundessozialgericht für die Erstellung eines Schlüssigen Konzeptes vorgegebenen Parameter sind eingehalten.
- An der Mietwerterhebung haben sich ausreichend große Wohnungsunternehmen beteiligt. Über die Nutzung der kommunalen Grundsteuerdaten konnten zudem eine Vielzahl kleinerer Vermieter beteiligt werden.
- Für den Rhein-Kreis Neuss gelten weiterhin sechs Vergleichsräume.
- Die durchschnittliche Repräsentativität im Rhein-Kreis Neuss beträgt 23,4 %.

- Die Mieterwerhebung führt in keinem Tabellenfeld (Haushaltsgröße in einem Vergleichsraum) zu einer Minderung der Mietobergrenzen.
- Im Durchschnitt beträgt die Anhebung der Mietobergrenzen 4,35 %.

Praktisch haben die neuen Richtwerte folgende Auswirkung:

- Für Neufälle gelten ab 01.02.2019 die neuen Mietobergrenzen.
- Altfälle, deren Mieten derzeit unangemessen sind, werden ab 01.02.2019 auf die neuen Richtwerte umgestellt, d.h. teilweise werden unangemessene Mieten bis zu der neuen Mietobergrenze vollständig angemessen
- Die Umstellung erfolgt von Amts wegen sukzessiv bei Weiterbewilligungsanträgen oder vorab auf individuellen Antrag.
- Regelung zur Besitzstandwahrungen müssen nicht getroffen werden

Die im Sozial- und Gesundheitsausschuss vorgestellte Präsentation ist als Anlage beigefügt. Die neuen Richtwerte – im Vergleich zu den derzeit gültigen Werten – sind in der Folie 19 (Veränderung zu bisherigen Richtwerten (Brutto-Kaltmiete)) dargestellt.

Die neuen Richtwerte sind – alleine dargestellt - ab 01.02.2019:

BKM 2019

	1-Person	2-Personen	3-Personen	4-Personen	5-Personen
GV, Jü, Roki	410,00 €	488,15 €	576,80 €	718,20 €	809,60 €
Dormagen	424,50 €	521,30 €	635,20 €	745,75 €	921,80 €
Neuss	418,50 €	517,40 €	624,00 €	739,10 €	862,40 €
Kaarst	475,50 €	573,30 €	695,20 €	818,90 €	953,70 €
Meerbusch	417,00 €	557,70 €	660,80 €	851,20 €	1.016,40 €
Korschenbroich	412,50 €	501,15 €	636,80 €	759,05 €	839,30 €

Nachfolgend die Differenz zwischen den „alten“ und „neuen“ Bruttokaltmietobergrenzen in %:

Vergleich von alt zu neu

	1-Person	2-Personen	3-Personen	4-Personen	5-Personen
GV, Jü, Roki	4,33%	3,87%	2,41%	4,85%	2,22%
Dormagen	1,43%	2,04%	6,72%	5,51%	7,02%
Neuss	3,59%	4,46%	2,09%	4,99%	7,40%
Kaarst	3,71%	7,30%	5,85%	5,90%	0,00%
Meerbusch	2,58%	9,72%	9,40%	13,27%	0,54%
Korschenbroich	2,10%	0,00%	3,78%	1,65%	1,73%

Beschlussempfehlung:

Der Kreistag stimmt den neuen Richtwerten zu. Die Mietobergrenzen treten zum 01.02.2019 in Kraft.