

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0817/XV/2010**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Sozial- und Gesundheitsausschuss</b>	25.11.2010	öffentlich

**Tagesordnungspunkt: 10**  
**Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel****Sachverhalt:**

Für den Bereich der Sozialhilfe und der Grundsicherung für Arbeitsuchende werden aktuell für das Zuständigkeitsgebiet des Rhein-Kreises Neuss bei der Bemessung der angemessenen Kosten der Unterkunft Mietobergrenzen angewandt, die sich an der Kaltmiete orientieren. Kalte Betriebskosten werden, sofern diese dem Grunde nach übernahmefähig sind, in voller Höhe übernommen.

Die Ausrichtung der Mietobergrenzen erfolgte zu Zeiten der Verwaltungsgerichtsbarkeit rechtmäßig sowohl anhand der Tabelle zu § 8 Abs. 1 WoGG a.F. (§ 12 Abs. 1 WoGG n.F.) als auch unter Berücksichtigung der örtlichen Mietspiegel. Der Rhein-Kreis Neuss hat darüber hinaus die Aktualität der Angemessenheitswerte regelmäßig überprüft und dabei die kreisangehörigen Städte und Gemeinden einbezogen.

Mit dem Vierten Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt erfolgte für den sozialen Transferbereich ein Übergang von der Verwaltungs- zur Sozialgerichtsbarkeit. Infolgedessen erstellte das Bundessozialgericht an die Bemessung der angemessenen Aufwendungen für Unterkünfte neue Vorgaben (siehe u.a. BSG vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R, bzw. BSG vom 18.06.2008, B 14/7b AS 44/06 R, oder auch BSG vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R). So soll nach Möglichkeit für die Bemessung der Angemessenheitswerte ein schlüssiges Konzept herangezogen werden.

Um den Vorgaben des Bundessozialgerichtes Rechnung tragen zu können, entschied sich der Rhein-Kreis Neuss einen schlüssigen grundsicherungsrelevanten Mietspiegel anfertigen zu lassen. Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurde die Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus „Analyse & Konzepte“, Hamburg, hiermit beauftragt.

Gleichzeitig wird mit dem grundsicherungsrelevanten Mietspiegel ein Systemwechsel vorgenommen. Danach wird die Angemessenheit einer Wohnung sich nicht mehr ausschließlich an der Kaltmiete orientieren. Zukünftig fließen in die Angemessenheitsprüfung auch die kalten Betriebskosten (ohne Heizkosten) ein. Auch hier erfolgt die Orientierung an der Rechtsprechung des BSG. So stellte das BSG mit Urteil vom 19.10.2010 (B 14 AS 50/10

R) fest, dass in den angemessenen Quadratmeterpreis im Sinne der Produkttheorie neben der Nettokaltmiete schon nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 1 SGB II auch die sog. kalten Betriebskosten einzubeziehen sind.

Über die Eckpunkte der Mietwerterhebung zur Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels für den Rhein-Kreises Neuss und die Ergebnisse der Untersuchung wird die Fa. „Analyse & Konzepte“ in der Sitzung berichten.

„Analyse & Konzepte“ hat für den Landkreis Celle ebenfalls einen grundsicherungsrelevanten Mietspiegel erhoben. Dieser ist in einem Streitverfahren vom Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen am 27.07.2010 (L 9 AS 1049/09 B) bestätigt worden, so dass eine hohe Rechtssicherheit gegeben ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Sozial- und Gesundheitsausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis. Der vorgestellte grundsicherungsrelevante Mietspiegel soll mit seinen neuen Werten zum 01.01.2011 im Rahmen der aktualisierten Richtlinie „Kosten der Unterkunft“ für die Bereiche SGB II und SGB XII angewendet werden.