

Sitzungsvorlage-Nr. 50/1090/XVI/2016

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	11.02.2016	öffentlich

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

In der Ausschusssitzung am 26.11.2015 hat die Verwaltung zugesagt, für die Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses am 11.02.2016 einen Entscheidungsvorschlag für die Fortschreibung des schlüssigen Konzeptes zu erarbeiten, wobei die Verwaltung gleichzeitig auch zu erkennen gab, einer erneuten Vollerhebung zuzuneigen.

Hintergrund der Anpassung der Mietobergrenzen ist, dass die derzeitigen Referenzmieten auf dem Erhebungsstichtag 01.01.2013 (ermittelt durch die in Hamburg ansässige Analyse & Konzepte GmbH) beruhen und daher überprüft werden soll, inwieweit der grundsicherungsrelevante Mietspiegel den aktuellen örtlichen Verhältnissen entspricht und wo Abweichungen vorhanden sind.

Gefestigte Rechtsprechung, wie alt die Datensätze sein dürfen, liegt allerdings nicht vor.

Eine Anpassung der Mietobergrenzen kann durch eine indexbasierte Fortschreibung oder durch eine vollständige Neuerhebung erfolgen. Die indexbasierte Fortschreibung kann kurzfristig und durch die Verwaltung selbst durchgeführt werden. Sie gibt allerdings nicht die individuelle Situation aller kreisangehörigen Kommunen wieder, sondern spiegelt bezogen auf die Nettokaltmieten und kalten Betriebskosten lediglich die Preisentwicklung des Landes NRW.

Die Vollerhebung ist zwar mit einmaligen Kosten und entsprechendem Zeitaufwand verbunden, zeichnet aber allein ein realistisches Bild. Eine Neuerhebung, ausgeführt durch ein darauf spezialisiertes Unternehmen, hat zudem den Vorteil, dass ein grundsicherungsrelevanter Mietspiegel unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung, den daraus an ein schlüssiges Konzept abgeleiteten Anforderungen sowie den bis dahin gesammelten praktischen Erfahrungen des jeweiligen Unternehmens erstellt werden kann.

Der Verwaltung sind derzeit 8 Firmen bekannt, welche bereits Grundsicherungsrelevante Mietspiegel erstellt haben oder derzeit erstellen.

Nach Abstimmung mit der Rechnungsprüfung Rhein-Kreis Neuss ist eine Freihändige Vergabe bei einem Vergabebetrag bis 100.000,- € möglich.

Die Verwaltung beabsichtigt daher aufgrund bisheriger Erfahrungen erneut eine Neuerhebung der Mietobergrenzen in Form einer freihändigen Vergabe.

Für die Bieterreignung wird einerseits die **praktische Erfahrung** (bereits erstellte schlüssige Konzepte für andere kommunale Träger) als auch aufgrund der erheblichen finanziellen Auswirkungen bei negativen Entscheidungen der Sozialgerichtsbarkeit eine entsprechende **Rechtssicherheit** (positive Entscheidungen im Hauptsacheverfahren oder wahlweise zusätzlich auch nach summarischer Prüfung in einstweiligen Rechtsschutzverfahren) abverlangt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Sozial- und Gesundheitsausschuss stimmt der dargestellten Verfahrensweise zu.