Sitzungsvorlage-Nr. 50/099/2009

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	03.09.2009	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**2.4 Angemessene Kosten der Unterkunft / Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel****Sachverhalt:**

Wesentlicher Bestandteil der Hilfe nach dem SGB II und SGB XII ist die bedarfsgerechte Übernahme der Kosten der Unterkunft (KdU). Dabei gilt der Grundsatz, dass nur angemessene Kosten übernommen werden.

Zur Frage der Angemessenheit von Mieten hat das Bundessozialgericht (BSG) in zwei neueren Urteilen aufgezeigt, welche Anforderungen an die Berechnung von Mietobergrenzen für den SGB II und XII Bereich zu stellen sind. In den Tabellenwerten des Wohngeldgesetzes sieht das BSG grundsätzlich keinen geeigneten Maßstab für die Angemessenheit der Kosten der KdU. Vielmehr müssten regionale Mietspiegel erhoben werden, die unter Verwendung und Abgleich verschiedener Daten realistische Werte für Mieten und Nebenkosten ausweisen, welche den einfachen Wohnungsstandart wiedergeben. Dieser sog. „grundsicherungsrelevante Mietspiegel“ soll auf einem schlüssigen Konzept beruhen (BSG B 14 /b AS 44 / 06 R, Randnr. 16).

Die in den Kreisrichtlinien festgelegten Mietobergrenzen sind seinerzeit auf der Grundlage der Werte und Mietstufen des Wohngeldgesetzes entstanden und in den Folgejahren entsprechend der Marktentwicklung fortgeschrieben worden. Das Sozialgericht Düsseldorf hat unter Hinweis auf die BSG-Urteile bereits in mehreren Verfahren darauf hingewiesen, dass für die Richtwerte des Rhein-Kreises Neuss letztlich begründende Erhebungen fehlen würden.

Um für die Praxis der ARGE Rhein-Kreis Neuss und der örtlichen Sozialämter gerichtsfeste Richtwerte zu erhalten, muss nach den Vorgaben des BSG eine umfangreiche Erhebungen der tatsächlichen Angebotsmieten erfolgen und nach bestimmten Kriterien für den Kreis bzw. für bestimmte Teilwohnungsmärkte des Kreises ein grundsicherungsrelevanter Mietspiegel erarbeitet werden.

Die Verwaltung beabsichtigt, diese Aufgabe nach einem Auswahlverfahren einem Unternehmen zu übertragen, das über anerkannte Erfahrungen und Referenzen im Bereich

der Erstellung örtlicher Mietspiegel verfügt. Die Kosten für den Auftrag belaufen sich nach ersten Preisermittlungen voraussichtlich auf max. 40.000 €, hierin ist bereits eine einmalige Fortschreibung des Mietspiegels enthalten. Die Beauftragung eines gewerblichen Unternehmens ist im Verhältnis zu einer Durchführung der Aufgabe mit eigenem Personal wirtschaftlicher. Mittel stehen im Haushalt im Produkt 050.312.010 zur Verfügung.

Der neue grundsicherungsrelevante Mietspiegel wird im Sozial- und Gesundheitsausschuss vorgestellt.

Beschlussempfehlung:

Der Sozial- und Gesundheitsausschuss ermächtigt die Verwaltung, zur Erstellung eines für den Rhein-Kreis Neuss gültigen grundsicherungsrelevanten Mietspiegels ein Unternehmen zu beauftragen und hierfür ein Auswahlverfahren vorzunehmen.