

Sitzungsvorlage-Nr. 50/0243/XVII/2021

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Soziales und Wohnen	08.02.2021	öffentlich

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

Derzeit gelten für den Rhein-Kreis Neuss noch die Mietobergrenzen, die zum 01.02.2019 neu angepasst wurden. In Beachtung der ständigen Rechtsprechung ist für das Jahr 2021 eine erneute Anpassung vorzunehmen.

Zu diesem Zweck wurden im Frühjahr 2020 in Absprache mit dem Rechnungsprüfungsamt (RPA) Firmen/Institute, die bereits schlüssige Konzepte für andere Kommunen erstellt haben, zunächst um die Abgabe von so genannten Orientierungsangeboten und hiernach der formellen Angebote gebeten. Diese wurden überprüft und ausgewertet.

Für die Auftragsvergabe wurden einerseits die voraussichtlichen Kosten und andererseits die bisher von den jeweiligen Unternehmen erwirkten positiven Gerichtsentscheidungen gegenübergestellt. Bei der Bewertung der positiven Gerichtsentscheidungen, wurden jeweils Entscheidungen der Landessozialgerichte, des Landessozialgerichts NRW und des Bundessozialgerichts jeweils mit aufsteigenden prozentualen Anteilen gewichtet. Diese Bewertung wurde in Form einer so genannten Entscheidungsmatrix dargestellt, welche aufgrund der unterschiedlichen Gewichtungsanteile das Unternehmen mit der besten Bewertung ausweist.

Einbeziehung der aktuellen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts

Im Sommer 2020 kündigten sich Entscheidungen des Bundessozialgerichts zur Rechtmäßigkeit von schlüssigen Konzepten an, die zwei der Anbieter betrafen, die am Vergabeverfahren für das schlüssige Konzept für den Rhein-Kreis Neuss beteiligt waren. Im Sinne einer zukunftsgerichteten und möglichst rechtssicheren Entscheidung bezüglich der Erstellung des schlüssigen Konzepts wurde die Veröffentlichung der Pressemitteilungen des Bundessozialgerichtes zu diesen Urteile vor Auftragsvergabe abgewartet. Die Entscheidungsgründe wurden noch nicht veröffentlicht und werden für die erste Jahreshälfte 2021 erwartet.

In deutlicher Abweichung der bisherigen Rechtsprechung entschied das Bundessozialgericht in seiner Entscheidung vom 17.09.2020 zum Az.: B 4 AS 22/20 R, dass auch Konzepte, die zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen ausschließlich auf Angebotsmieten abstellen, die Voraussetzungen für ein rechtmäßiges schlüssiges Konzept erfüllen.

Aktueller Sachstand:

Nach abschließender Freigabe durch die Rechnungsprüfung des Rhein-Kreises Neuss wird der Auftrag vergeben.

Für die so genannte Basisanalyse sind ca. 6- 8 Wochen anzusetzen.

Zur möglichst umfassenden Abbildung des Wohnungsmarktes im Kreisgebiet sollen auch Daten der Großvermieter einbezogen werden. Für die Abfrage und Auswertung dieser Daten werden schätzungsweise 4 Wochen benötigt. (...) Die Dauer der Verzögerung ist davon abhängig, wie kurzfristig die Großvermieter Rückmeldung geben. Erst, wenn diese Daten vorliegen, kann die Basisanalyse beginnen.

Aufgrund dieser Zeitschiene rechnet die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt damit, dass ihr das Ergebnis der Basisanalyse des beauftragten Unternehmens bis Ende April 2021 vorliegen wird und in der Kreistagssitzung am 30. Juni 2021 eine Beschlussfassung zur turnusmäßigen Anpassung der Mietobergrenzen erfolgen kann.

Bis zum Inkrafttreten der neuen Mietobergrenzen gelten die derzeitigen fort.

Entwicklung der Gesetzeslage

Ergänzend ist in diesem Zusammenhang auf das Rundschreiben Nr. 31/21 des Landkreistages Nordrhein-Westfalen vom 12. Januar 2021 hinzuweisen. Danach hat die Bundesregierung am 16.12.2020 die Entwürfe eines Mietspiegelreformgesetzes und einer Mietspiegelverordnung beschlossen. Die kommunalen Spitzenverbände und das BMAS haben versucht, in diesem Rahmen Verbesserungen zur Frage der rechtssicheren Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen bei den Unterkunfts- und Heizkosten nach dem SGB II/SGB XII zu erreichen. So wurden weitere gesetzliche Änderungen/Konkretisierungen zu Methoden, Berechnungsverfahren, Vergleichsraumbildung und (eigenen) Datenerhebungsrechten der Grundsicherungsträger gegenüber den Vermietern beraten. Die Tatsache, dass man mit diesem Vorschlag nicht durchdringen konnte, verdeutlicht, dass man auch in Zukunft mit der äußerst unsicheren Rechtslage insbesondere auf der Ebene der Landessozialgerichte konfrontiert sein wird. Dies bestätigt aber auch, dass es geboten war, die Entscheidungen des Bundessozialgerichts vom 17. September 2020 abzuwarten, um diese in die Entscheidungsfindung zur Vergabe des Auftrags zur Erstellung des schlüssigen Konzepts für den Rhein-Kreis Neuss einfließen zu lassen.