

Beschlussvorlage 216/2021

Beratungsfolge:	Gremium:	Art der Sitzung:	
05.10.2021	Sozial- und Gesundheitsausschuss	öffentlich	beratend

Tagesordnung:

Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel - Schlüssiges Konzept 2021

Beschlussvorschlag:

Der vorgelegte grundsicherungsrelevante Mietspiegel wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkung:

☒ Ja ☐ Nein

Leistungsbezeichnung:	
Produktsachkonto:	
Investitionsmaßnahme/Projekt:	
Haushaltsansatz:	
Noch verfügbar:	
Bemerkungen:	

Bad Dürkheim, 23.09.2021
In Vertretung

Timo Jordan
Erster Kreisbeigeordneter

Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel – Schlüssiges Konzept 2021

Der Landkreis ist für die Bearbeitung der Leistungen nach dem 3. und 4. Kapitel des Sozialgesetzbuch – 12. Buch (SGB XII) örtlich zuständig. Im Rahmen dieser Leistungen (Hilfe zum Lebensunterhalt / Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) werden auch Unterkunftskosten gemäß § 35 bzw. 42 a SGB XII getragen. Neben der eigenen örtlichen Zuständigkeit ist der Landkreis Bad Dürkheim, gemeinsam mit der Stadt Neustadt, kommunaler Träger des Jobcenters Deutsche Weinstraße, welches die Leistungen nach dem SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) bearbeitet. Im Zuge dieser Trägerschaft ist der Landkreis Bad Dürkheim unter anderem Kostenträger der Unterkunftskosten (§ 22 SGB II). Für beide Rechtskreise gilt die Vorgabe, dass Unterkunftskosten in angemessenem Umfang übernommen werden können.

Der Begriff der Angemessenheit unterliegt, als unbestimmter Rechtsbegriff, in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle. Das Bundessozialgericht (BSG) hat in seiner Rechtsprechung dargelegt, dass die Grundsicherungsträger und die Sozialgerichtsbarkeit dazu verpflichtet sind, jeweils die konkreten örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt zu ermitteln und zu berücksichtigen. Damit sind bundes- oder landesweite Regelungen ausgeschlossen, vielmehr muss in jeder kommunalen Gebietskörperschaft eine entsprechende Vergleichsmiete bestimmt werden, welche die Situation auf dem jeweiligen lokalen Wohnungsmarkt abbildet.

Weiterhin hat das Bundessozialgericht entschieden, dass Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherungsleistungen lediglich Wohnungen einfachen und grundlegenden Standards bzw. des unteren Segments des Wohnungsmarktes zustehen. Diese müssen somit gewissen Mindeststandards entsprechen, um ein einfaches, aber menschenwürdiges Dasein zu sichern. Im Zuge der Ermittlungen gilt es eine Vielzahl von Vorgaben zu beachten. So fordert das Bundessozialgericht beispielsweise folgendes:

1. Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten Vergleichsraum erfolgen (Vermeidung von „Brennpunkten“ durch Ghettoisierung).
2. Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z.B. welche Art von Wohnungen -Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettokaltmieten, Differenzierung nach Wohnungsgröße-.
3. Der Beobachtungszeitraum muss konkretisiert angegeben werden.
4. Die Art und Weise der Datenerhebung; Erkenntnisquellen, (z.B. Befragungen von Vermietern, Nachfrageanalyse, Strukturanalyse der Bedarfsgemeinschaften, Internetrecherche, Mietwerterhebung) müssen festgelegt werden.
5. Der Umfang der einbezogenen Daten muss repräsentativ sein.
6. Die Validität der Datenerhebung muss gewährleistet sein.
7. Die anerkannten mathematisch-statistischen Grundsätze der Datenauswertung müssen eingehalten sein, nebst Plausibilitätskontrollen.
8. Es bedarf der Begründung, in der die Ermittlung der Angemessenheitswerte aus Daten dargelegt wird, (Angaben über die gezogenen Schlüsse, z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Es sollen die angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard bestimmt und der räumliche Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte festgelegt werden.

In einem nächsten Schritt ist gemäß der Produkttheorie der Quadratmeterpreis für Wohnungen einfachen Standards zu ermitteln. Abschließend ist ein Nachweis über die konkrete Angemessenheit darüber zu erbringen, dass die Möglichkeit besteht, die abstrakt als angemessen eingestuften Wohnungen in dem erforderlichen Volumen auf dem Markt anmieten zu können.

Um die Aktualität der Daten zu gewährleisten fordert die Sozialgerichtsbarkeit eine vollständige Neuerstellung alle vier Jahre sowie jeweils eine Fortschreibung nach zwei Jahren.

Aufgrund der Anforderungen bedarf es an verschiedenen Stellen an statistischem bzw. mathematischem Fachwissen welches innerhalb der Verwaltung nicht vorgehalten wird. Daher wurde, nach abgeschlossenem freihändigem Vergabeverfahren, am 13.10.2020 der Auftrag zur Erstellung eines neuen schlüssigen Konzeptes der Firma Koopmann Analytics KG erteilt.

In beigefügtem Methodenbericht werden die Grundlagen der Erhebung, der Ablauf sowie die gewonnenen Erkenntnisse ausführlich dargestellt.

Das Endergebnis wird in der Anlage Orientierungswerte der Kosten der Unterkunft ab 01.08.2021 nochmals übersichtlich zusammengefasst.