

Mitteilungsvorlage

Sachstand zum schlüssigen Konzept für die Kosten der Unterkunft - Antwort auf die Anfrage der CDU-Fraktion vom 13.10.2014

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Wohnen	18.11.2014	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

2.00 Fachdezernat Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit, Sport

Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung
0.11 Personal und Organisation
1.20 Kämmerei

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Haushaltsjahr 2015: 55.000 EUR

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Die Haushaltsmittel in Höhe von 55.000 EUR sind derzeit im Ergebnis- und Finanzplan nicht enthalten. Mit gesonderter Vorlage wird die zusätzliche Bereitstellung dieser Mittel für 2015 beantragt.

Produkt(e)

05.02.01 Jobcenter Remscheid

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Bezugnehmend auf die Anfrage der CDU-Fraktion wird mitgeteilt, dass die Stadt Remscheid unter Berücksichtigung der ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung und unter Beachtung verschiedener Arbeitshilfen kein schlüssiges Konzept für die Festlegung angemessener Unterkunftskosten hat.

Die Erstellung eines schlüssigen Konzeptes ist aktuelles und priorisiertes Thema im Dezernat 2.00.

In der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Wohnen vom 12.03.2013 wurde auf ein Gespräch beim Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales (MAIS) zum Thema Unterkunftskosten am 27.02.2013 hingewiesen.

Anlässlich dieses Gespräches erklärten Vertreter des MAIS, dass das MAIS - auch und gerade wegen der sehr unterschiedlichen Rechtsprechung zum Thema Festlegung angemessener Unterkunftskosten i. V. m. einem schlüssigen Konzept – zur Orientierung für die Kommunen eine Arbeitshilfe zum schlüssigen Konzept erstellen würde. Die Arbeitshilfe soll die Mindestanforderungen an ein schlüssiges Konzept zur Festlegung angemessener Unterkunftskosten abbilden und somit Kommunen in die Lage versetzen zu prüfen, ob die bisherigen örtlichen Regelungen zur Festlegung angemessener Unterkunftskosten diesen Mindestanforderungen genügen bzw. was bei der Erstellung eines notwendigen schlüssigen Konzeptes zu beachten ist.

In diesem Kontext wies das MAIS darauf hin, dass bei der Erstellung der Arbeitshilfe ein Richter des Sozialgerichtes mitwirken würde, der für zwei Jahre zum MAIS abgeordnet wurde. Die Mitwirkung eines Vertreters des Sozialgerichtes bei der Erstellung der Arbeitshilfe soll dazu beitragen, dass die Arbeitshilfe die Auslegung der Sozialgerichtsbarkeit zum unbestimmten Rechtsbegriff „angemessene Unterkunftskosten“ hinreichend berücksichtigt und den Kommunen Sicherheit bietet.

Die Bereitstellung der Arbeitshilfe zum schlüssigen Konzept wurde für den Sommer 2013 avisiert. Die Zurverfügungstellung der Arbeitshilfe verzögerte sich mehrfach und tatsächlich wurde die Arbeitshilfe zu § 22 SGB II mit Ausführungen zum schlüssigen Konzept erst Mitte Oktober 2013 bekannt gegeben (Schreiben des Städtetages vom 11.10.2013).

In der Arbeitshilfe des MAIS werden die Mindestanforderungen an ein schlüssiges Konzept unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung ausgewiesen. In Kurzform sind dies folgende:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghattobildung)
- Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen – Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße
- Angaben über den Beobachtungszeitraum
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen)

- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten
- Validität der Datenerhebung
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze)

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen musste konstatiert werden, dass die bisherige Art und Weise der Festlegung der angemessenen Unterkunfts-kosten in Remscheid nicht einem schlüssigen Konzept entspricht.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass die vorhandenen Ressourcen der Stadt Remscheid nicht ausreichen, selbst ein sozialgerichtlich belastbares schlüssiges Konzept zu erstellen und daher die externe Erstellung eines schlüssigen Konzeptes eingeleitet werden soll.

Vorbereitend wurden unter Einbeziehung der Hinweise des MAIS und auf Grund intensiver Internetrecherche die Unternehmen ermittelt, die für eine externe Beauftragung zur Erstellung eines schlüssigen Konzeptes in Frage kommen können. Danach haben nachfolgende Unternehmen bereits schlüssige Konzepte für Kommunen entwickelt:

- Analyse & Konzepte, Hamburg
- Empirica, Bonn
- Forschung & Beratung, Hamburg
- InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt und Regionalentwicklung, Bochum)
- IWU (Institut Wohnen und Umwelt), Darmstadt
- Rödl & Partner, Nürnberg

Nachfolgend wurde zu den vorgenannten Unternehmen Kontakt aufgenommen, um Grundlegendes über deren Konzepte zur Festlegung angemessener Unterkunfts-kosten, zu sozialgerichtlichen Erfahrungen, zu den Kosten und zur zeitlichen Dauer zu ermitteln.

Fazit daraus ist, dass die konzeptionelle Herangehensweise der Unternehmen teilweise ähnlich ist. Lediglich die Firma Empirica wies die Besonderheit auf, dass lediglich auf Basis von Angebotsmieten das schlüssige Konzept für die Festlegung angemessener Unterkunfts-kosten erstellt wird.

Sozialgerichtliche Erfahrungen zu den erstellten schlüssigen Konzepten liegen noch nicht bei allen Unternehmen vor. Das liegt teilweise daran, dass einige schlüssige Konzepte und die damit verbundenen KdU-Richtlinien erst seit kurzer Zeit in Kraft sind und noch keine individuellen Klageverfahren anhängig sind. Soweit sozialgerichtliche Erfahrungen vorliegen, sind diese uneinheitlich. Zum Teil hielten schlüssige Konzepte einer sozialgerichtlichen Prüfung stand, zum Teil wurden auch Nachbesserungen angemahnt. I. d. R. handelt es sich um Entscheidungen der ersten Klageinstanz.

Die bundesweit uneinheitliche Rechtsprechung führt auch zu der grundsätzlichen Aussage der Unternehmen, dass sie keine Garantie dafür geben, dass deren schlüssigen Konzepte dem Instanzenweg der Sozialgerichtsbarkeit standhalten.

Die Angaben zu den möglichen Kosten variieren. Abhängig vom eigenen Datenermittlungsaufwand werden für die Stadt Remscheid Kosten zwischen 20.000 und 35.000 EUR zzgl. Mehrwertsteuer prognostiziert. Lediglich die Firma Empirica deutete deutlich geringere Kosten an, ca. 8.000 EUR netto. Das hängt wesentlich damit zusammen, dass die

Firma Empirica nur mit Angebotsmieten arbeitet und die kostenträchtige Datenerhebung von Bestandsmieten entfällt.

Mehrere Unternehmen empfahlen, die erforderliche Datenerhebung für ein schlüssiges Konzept bei Bedarf auch dafür zu nutzen, einen qualifizierten Mietspiegel erstellen zu lassen. Die Mehrkosten hierfür würden sich voraussichtlich auf 5.000 – 10.000 EUR zzgl. Mehrwertsteuer belaufen.

Mittel für den externen Einkauf der Leistung „Erstellung eines schlüssigen Konzeptes“ sind bislang im Haushalt eingeplant. Mit separater Vorlage wird die Einplanung eines Ansatzes von 55.000 EUR im Produkt 05.02.01 – Jobcenter in 2015 beantragt.

Der zeitliche Rahmen für die Erstellung eines schlüssigen Konzeptes wird regelmäßig mit 6 Monaten veranschlagt. Lediglich Empirica kommt nach eigenen Angaben mit etwa 2 – 3 Monaten aus, da eine zeitaufwendige Datenerhebung von Bestandsmieten entfällt.

Nachfolgend wurde auch Kontakt zu den Kommunen hergestellt, für die die o. g. Unternehmen schlüssige Konzepte erstellt haben. Hier gab es unisono die Rückmeldung, dass die Zusammenarbeit mit der jeweiligen Firma sich problemlos gestaltete.

Am 01.04.2014 hatte der Deutsche Städtetag zum Thema schlüssiges Konzept zu einer Informationsveranstaltung nach Köln eingeladen. Anlässlich dieser Veranstaltung haben einige der o. g. Unternehmen ihre Konzeption vorgestellt. Anwesend war auch eine Richterin am Bundessozialgericht, die allerdings im Hinblick auf die vorgestellten Konzeptionen keine Präferenz erkennen ließ.

Unter Berücksichtigung der Vergabevorschriften und des eingeschränkten Anbieterkreises ist nun die beschränkte Ausschreibung für die externe Auftragsvergabe vorgesehen. Dies geschieht unter Einbeziehung des ZD 0.11 – Personal und Organisation, Abtlg. Materialwirtschaft.

Seitens des Dezernates 2.00 ist ein Entwurf einer Leistungsbeschreibung entwickelt worden, der mit dem FD 2.51 und dem Jobcenter Remscheid abgestimmt werden soll.

Neben den grundsätzlichen Rahmenbedingungen und den zu erfüllenden beschriebenen Mindestanforderungen an das schlüssige Konzept sind im aktuellen Entwurf der Leistungsbeschreibung folgende Komponenten ergänzend vorgesehen:

- Beteiligung des Sozialgerichtes zu Beginn und zum Abschluss der Arbeiten zum schlüssigen Konzept (Erhöhung der Akzeptanz in sozialgerichtlichen Verfahren)
- Darstellung eines Datenschutzkonzeptes
- Konzeption einer Arbeitsgrundlage zur Fortschreibung des schlüssigen Konzeptes durch die Kommune
- Optional: Festlegung einer Quadratmeterhöchstmiets zur Vermeidung der Anerkennung von Wuchermieten bzw. von Mieten für „Luxuswohnungen“. Die Einführung einer Quadratmeterhöchstmiets wird in einer Arbeitshilfe des BVBS als sinnvolle Modifikation der Produkttheorie gesehen.

Die Einleitung des formellen Ausschreibungsverfahrens (beschränkte Ausschreibung) ist für Ende November 2014 geplant.

In Vertretung

Neuhaus
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister