

Beschlussvorlage

**Schlüssiges Konzept für die Festlegung der angemessenen Kosten der Unterkunft -
Ansatzserhöhung im Produkt 05.02.01**

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	13.11.2014	Vorberatung
1	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Wohnen	18.11.2014	Vorberatung
1	Rat	27.11.2014	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

2.00 Fachdezernat Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit, Sport

Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung
0.11 Personal und Organisation
1.20 Kämmerei
2.51 Jugend

Beschlussvorschlag

Für die externe Vergabe der Erstellung eines schlüssigen Konzeptes zur Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten werden im Haushaltsplanentwurf 2015 / 2016 zusätzlich 55.000 EUR im Produkt 05.02.01 – Jobcenter, Teilergebniszeile 16 – Sonstige ordentliche Aufwendungen eingeplant. Die Einplanung erfolgt im Haushaltsjahr 2015.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Im Haushaltsjahr 2015: **55.000 EUR**

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

nein

Produkt(e)

05.02.01 Jobcenter Remscheid

Begründung

Der Bedarf für Unterkunft und Heizung ist Teil des grundrechtlich gewährten Existenzminimums. Als Rechtsgrundlage dienen, abhängig vom Rechtskreis, dem TransferleistungsempfängerInnen zugehörig sind, § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII.

Die Übernahme von leistungsrechtlich anzuerkennenden Kosten der Unterkunft dient der Sicherung eines zentralen menschlichen Grundbedürfnisses: dem Wohnen. Die Übernahme angemessener Kosten der Unterkunft ist eine Grundlage für die berufliche und gesellschaftliche Integrationsfähigkeit von LeistungsempfängerInnen.

Die Grundsicherungsträger sind im Rahmen der Wahrnehmung der Aufgaben nach dem SGB II und SGB XII verpflichtet, die angemessenen Kosten für die Unterkunft anhand eines **schlüssigen Konzeptes** zu ermitteln. Die Notwendigkeit eines schlüssigen Konzeptes ist Ergebnis aus der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes zu § 22 Abs. 1 SGB II. Mit einem schlüssigen Konzept soll, unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten, der unbestimmte Rechtsbegriff der angemessenen Unterkunftskosten gesetzeskonform und gerichtsfest konkretisiert werden.

Bei einem schlüssigen Konzept handelt es sich um die systematische Ermittlung und Bewertung des lokalen Mietwohnungsmarktes. Dabei werden die ermittelten Daten unter Berücksichtigung der aktuellen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt, den Wohnungsgrößen und Erhebungszeiträumen zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft ausgewertet.

Unter Berücksichtigung verschiedener Entscheidungen des Bundessozialgerichtes haben sich die nachfolgenden Mindestanforderungen an ein schlüssiges Konzept manifestiert:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung)
- 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 muss konstatiert werden, dass die bisher in Remscheid angewendete Methode zur Festlegung der angemessenen Kosten der Unterkunft nicht den Anforderungen eines schlüssigen Konzeptes entspricht, mit der Folge, dass Mietsenkungsverfahren in Fällen mit scheinbar unangemessenen Unterkunfts-kosten aus rechtlichen Gründen nicht erfolgreich umgesetzt werden können.

Für die Stadt Remscheid soll zum Zwecke der Festlegung angemessener Kosten der Unterkunft im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII ein den sozialgerichtlich dargestellten Mindestanforderungen entsprechendes schlüssiges Konzept erstellt werden.

Die vorhandenen personellen Ressourcen der Stadt Remscheid reichen nicht aus, selbst ein sozialgerichtlich belastbares schlüssiges Konzept zu erstellen. Daher ist die Beauftragung eines externen Unternehmens zur Erstellung eines schlüssigen Konzeptes vorgesehen.

Vorbereitend wurden unter Einbeziehung von Hinweisen des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales NRW (MAIS) und auf Grund intensiver Recherche 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 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.

Mehrere Unternehmen empfahlen aus wirtschaftlichen Gründen, die erforderliche Datenerhebung für ein schlüssiges Konzept 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. Sowohl Haus und Grund Remscheid und Umgebung e. V., der örtliche Mieterverein als auch Großvermieter in Remscheid haben großes Interesse an einem neuen qualifizierten Mietspiegel für Remscheid bekundet.

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

Mittel für den externen Einkauf der Leistung „Erstellung eines schlüssigen Konzeptes“ sind bislang nicht im Haushaltsplanentwurf 2015 / 2016 eingeplant.

Damit die geplante Vergabe eingeleitet werden kann, ist die Finanzierung der Auftragsvergabe zuvor sicherzustellen. Da Mittel hierfür bislang nicht eingeplant sind, ist für 2015 im Produkt 05.02.01 – Jobcenter - das Aufwandskonto 542 9331 – Gutachten- und Planungskosten mit einem Betrag von 55.000 EUR auszustatten.

Beschlussfassung:

Der Beschluss ist vom Rat der Stadt Remscheid zu fassen.

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss und der Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Wohnen beschließen entsprechende Empfehlungen.

In Vertretung

Neuhaus
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister