



Beschlussvorlage (KT)	
VL-191/2023	
Sozialamt	
Datum	05.06.2023
Sachbearbeiter*in	Andreas Börner

Beratungsfolge	TOP	Termin	Beratungsaktion
Kreisausschuss		25. Mai 2023	beschließend
Ausschuss für Soziales, Familien, Frauen, Senioren, Jugend, Gesundheit und Sport	2.	26. Juni 2023	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Verwaltungsausschuss	9.	3. Juli 2023	vorberatend
Kreistag	12.	7. Juli 2023	beschließend

Betreff:

Fortschreibung des Schlüssigen Mietkonzeptes für die Festlegung von Mietobergrenzen für die angemessenen Kosten für die Unterkunft im Landkreis Limburg-Weilburg

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die in Zusammenarbeit mit der empirica ag – Forschung und Beratung, Kaiserstraße 29, 53113 Bonn erarbeitete Fortschreibung des Schlüssigen Mietkonzeptes und die darin enthaltenen neuen Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft für Transferleistungsbezieher/innen (Endbericht vom 25.04.2023).

Finanzielle Auswirkungen:

Das Schlüssige Mietkonzept findet Anwendung bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten für die Unterkunft bei Bezug des Bürgergeldes (SGB II – Erstattung des Bundes zu 67,2%), bei Hilfe zum Lebensunterhalt (3. Kapitel SGB XII – keine Erstattung), bei Bezug von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII – Erstattung des Bundes zu 100%) und des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG – keine Erstattung). Die im Endbericht ausgewiesenen bruttokalten Angemessenheitsgrenzen im Landkreis werden angehoben, und zwar je nach Haushaltsgröße und Vergleichsraum um +40 bis +110 Euro. Hintergrund ist, dass die Mieten kontinuierlich weiter gestiegen sind. Wie aus der beigefügten Synopse ersichtlich, erhöhen sich die bruttokalten Angemessenheitsgrenzen für die einzelnen Vergleichsräume und je Größenklasse durchschnittlich um 10,00 Prozent. **Die in der Anlage 3 übermittelten Ausgaben KdU 2022 in Höhe von 29.051.352 € ergeben bei 10,00 Prozent Mehrkosten ein Betrag in Höhe von 1.038.897,00 € (die jeweilige prozentuale Erstattung wurde bereits mit eingerechnet).**

Die tatsächlichen Kosten für die Anfertigung des Endberichtes der Aktualisierung 2023 seitens empirica ag werden mit 10.948,00 Euro inkl. Mehrwertsteuer beziffert.

Begründung:

Die von der Firma empirica ag ermittelten Mietobergrenzen für Transferleistungsempfänger/innen von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII des seit 1. Januar 2021 gültigen Schlüssigen Mietpreiskonzeptes sind mittlerweile veraltet und müssen neu festgelegt werden.

Um weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bedarfsgemeinschaften mit Wohnraum im Landkreis Limburg-Weilburg zu gewährleisten, müssen die bestehenden Richtwerte für die Kosten der Unterkunft regelmäßig überprüft und der Marktentwicklung angepasst werden. Da der Gesetzgeber für die Aktualisierung der Werte weder Methodik noch Zeiträume vorgegeben hat, erfolgt dies in Anlehnung an die Aktualisierung von qualifizierten Mietspiegeln im Abstand von zwei Jahren (vgl. § 558 d BGB). Die Datenerhebung für das ursprüngliche Konzept fand zuletzt im Jahr 2021 statt und

bedarf 2023 somit einer Überprüfung. Die Fortschreibung wurde ebenfalls von der Firma empirica ag durchgeführt und erfolgte auf Basis des § 22 SGB II und § 35 SGB XII.

Der Landkreis lässt die Angemessenheitsgrenzen seit 2021 von empirica ag herleiten (Erstauswertung 2021). Grundlage waren zunächst die Mieten der zwölf Quartale I/2018 bis IV/2020. Ziel der hier vorliegenden Aktualisierung 2023 ist es nun, nach zwei Jahren die aktuellen Verhältnisse an den lokalen Mietwohnungsmärkten im Landkreis erneut transparent zu machen und die Angemessenheitsgrenzen ggf. anzupassen. Auswertungszeitraum sind diesmal die zwölf Quartale I/2020 bis IV/2022.

Die Rahmenbedingungen bleiben unverändert. Der Landkreis wird weiterhin in fünf Vergleichsräume unterteilt. In jedem Vergleichsraum werden die Mietobergrenzen für fünf Haushaltsgrößen weiterhin so festgelegt, dass Bedarfsgemeinschaften dort ein Drittel der öffentlich inserierten Wohnungen in der für sie angemessenen Größe anmieten können. Die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden anhand der weit gefassten Bruttokaltmiete beurteilt.

Die Fortschreibung des Schlüssigen Mietkonzeptes zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft nach dem Sozialgesetzbuch II und XII für den Landkreis Limburg-Weilburg ist in Anlage 1 aufgeführt. Die Synopse zu der Entwicklung der Bruttokaltmieten ist in Anlage 2 und die Ausgaben der Kosten für die Unterkunft in 2022 in Anlage 3 dokumentiert.

Es ist rechtlich geboten, dass in der Übergangszeit bereits die neuen Mietobergrenzen angewandt werden, da die zeitliche Verschiebung der Indexfortschreibung den Leistungsbezieherinnen und Leistungsbezieher nicht zum Nachteil gereichen soll.

**Der Kreisausschuss des
Landkreises Limburg-Weilburg**

gez. Michael Köberle, Landrat