



Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: VO/2022/371	
- öffentlich -	Datum: 18.05.2022	
Fachdienst Soziale Sicherung	Ansprechpartner/in: Holm, Sigrid	
	Bearbeiter/in: Holm, Sigrid	
Mietwerterhebung 2022 zur Bestimmung der Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII		
vorgesehene Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.06.2022	Sozial- und Gesundheitsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die in der Kreisrichtlinie zur Übernahme von Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II / § 35 SGB XII in Ziffer 2.2.5 ausgewiesenen Richtwerte für die Prüfung der abstrakten Angemessenheit von Unterkunftskosten werden entsprechend der sich aus der Tabelle „Richtwerte und abstrakte Angemessenheit (Seite 32) der Firma Analyse & Konzepte zur Mietwerterhebung 2022 vom 17.05.2022 ergebenden Werte für die Brutto-Kaltniete aktualisiert. Sich daraus in der Richtlinie ergebende Folgeänderungen sind vorzunehmen. Die neuen Richtwerte finden ab 01.07.2022 Anwendung.

1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

2. Sachverhalt:

Bei der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem Sozialgesetzbuch II und XII handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der im Kreis Rendsburg-Eckernförde durch eine Richtlinie auf der Grundlage einer Mietwerterhebung, die zuletzt im Jahr 2017 bestimmt und im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde.

Kreise und kreisfreien Städte, die ihre Regelwerte durch Satzung bestimmt haben, sind gem. § 22 c Abs. 2 SGB II verpflichtet, sie spätestens alle zwei Jahre zu überprüfen. Diese für kommunale Satzungen geltende Regelung wurde aus Gründen der Rechtssicherheit auch auf das erstmalige schlüssige Konzept des Kreises Rendsburg-Eckernförde aus dem Jahr 2013 übertragen. Zur Anpassung an die Marktentwicklung wurden die für 2017 korrigierten Angemessenheitsrichtwerte ab 2019 auf Basis der Entwicklung der Lebenshaltungskosten fortgeschrieben. Für das Jahr 2021 war eine vollwertige Mietwerterhebung zur Weiterentwicklung des

schlüssigen Konzeptes zur Bestimmung der Angemessenheit von Unterkunftskosten vorgesehen, die 2022 durchgeführt wurde.

Mit dem schlüssigen Konzept werden durch eine systematische Ermittlung und Bewertung der Mieten unter Beachtung der durch die Rechtsprechung des BSG entwickelten Mindestvoraussetzungen die abstrakt angemessenen Bruttokaltmieten für – im Kreis Rendsburg-Eckernförde fünf - Vergleichsräume ermittelt. Ein Vergleichsraum ist ein ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und verkehrstechnischer Verbundenheit einen homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet. Grundlage bilden die im Wohnraumentwicklungskonzept des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorgesehenen Teilräume.

Mit dem schlüssigen Konzept soll die Gewähr geboten werden, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarktes im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wird. Schlüssig ist ein Konzept, wenn rechtliche und methodische Voraussetzungen erfüllt sind und es nachvollziehbar ist. Dieses erfordert insbesondere eine Definition der untersuchten Wohnungen nach Größe und Standard, Angaben über Art und Weise der Datenerhebung, Repräsentativität und Validität der Datenerhebung sowie Begründung bei der Ermittlung der Angemessenheitswerte.

Das BSG macht keine Vorgaben, wie ein schlüssiges Konzept zu erstellen ist und wie die Vergleichsräume zu bilden sind. Die Gerichte dürfen nicht selbst Vergleichsräume bilden. Das gewählte Verfahren ist aber gerichtlich voll überprüfbar.

Relevanz für den Klimaschutz:

Finanzielle Auswirkungen:

Nicht bezifferbar

Anlage/n:

Präsentation der Fa. Analyse & Konzepte