

BESCHLUSSVORLAGE V0218/24 öffentlich	Referat	Referat V
	Amt	Referat für Soziales, Jugend und Gesundheit
	Kostenstelle (UA)	4002
	Amtsleiter/in	Hofmann, Karl
	Telefon	3 05-50 000
	Telefax	3 05-50 019
	E-Mail	referat5@ingolstadt.de
Datum	18.03.2024	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Stiftungen und Familien	30.04.2024	Vorberatung	
Stadtrat	04.06.2024	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Neue Mietobergrenzen im SGB II und SGB XII für Ingolstadt (Schlüssiges Konzept 2024)

Antrag:

1. Der Stadtrat beschließt das beigefügte „Schlüssige Konzept“ und die damit verbundene Neufestlegung der angemessenen Mietkosten als Höchstgrenzen (abstrakte Angemessenheitsgrenzen) im Sinne der § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII.
2. Die ermittelten abstrakten Angemessenheitsgrenzen gelten ab dem 01.07.2024.
3. Die neuen Mietobergrenzen gelten für alle Neuanmietungen bzw. alle Personen, die einen Neuantrag auf Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII stellen. Für bestehende Leistungsbeziehende gelten die vorangegangenen Werte.

gez.

Isfried Fischer
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein
Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme
Bericht

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Ausgangslage

*„§ 22 Bedarfe für Unterkunft und Heizung
(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen
Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. [...]“*

Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) - Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitsuchende

*„§ 35 Bedarfe für Unterkunft und Heizung
(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen
Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. [...]“*

Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII) - Sozialhilfe

Für Leistungsberechtigte nach dem SGB II (Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitsuchende) und SGB XII (Sozialhilfe / Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) werden Mietkosten in tatsächlicher Höhe übernommen, sofern diese nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII angemessen sind. Die Angemessenheit ist durch die Kommunen regelmäßig festzustellen. Die ermittelten Werte werden als „abstrakte Angemessenheitsgrenzen“ oder auch als „Mietobergrenzen“ bezeichnet. Die letzte Anpassung erfolgte durch eine Entscheidung des Stadtrates am 06.06.2019 (siehe V0388/19).

Schlüssiges Konzept

„Nach der Rechtsprechung des BSG soll das schlüssige Konzept die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wird. Schlüssig ist ein Konzept, wenn es neben rechtlichen bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllt und nachvollziehbar ist.“

Bundessozialgericht, Urteil vom 05.08.2021, B 4 AS 82/20 R

Um nachvollziehbare, rechtssichere und realistische Angemessenheitsgrenzen festzulegen, wird die Ermittlung nach wissenschaftlichen Grundsätzen durchgeführt, die in einem sogenannten schlüssigen Konzept beschrieben und veröffentlicht werden.

Die angemessenen Mietkosten berücksichtigen in der vorliegenden Ausarbeitung die Kaltmiete plus Betriebskosten ohne Heizkosten, also die sogenannte Bruttokaltmiete. Dabei sind nicht das allgemeine Mietniveau Feststellungsgrundlage, wie es beim qualifizierten Mietspiegel der Fall ist, sondern die auf dem Markt verfügbaren Mietobjekte der letzten zwölf Monate zuzüglich des in diesem Zeitraum angebotenen geförderten Wohnraums, sofern er für die betreffenden Leistungsempfänger förderrechtlich zugänglich ist. In Betracht sind dabei nicht alle Mietobjekte zu nehmen, sondern nur die, die einem einfachen, im unteren Marktsegment liegenden Wohnungsstandard entsprechen, der hinsichtlich Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt.

Methodik und Ergebnisse der Ermittlung können in der angefügten Abhandlung der ANALYSE & KONZEPTE immo.consult GmbH aus Hamburg detailliert eingesehen werden. Dieses Konzept ist begründender Bestandteil dieser Vorlage.

Angemessene Wohnungsgrößen

Die angemessenen Wohnungsgrößen sind entscheidende Faktoren in der Ermittlung der abstrakten Angemessenheit der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II und des § 35 SGB XII. Im Allgemeinen Ministeriellen Schreiben (AMS) vom 04.04.2019¹ beschreibt das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales (StMAS) neben allgemeinen Durchführungshinweisen auch die Grenzen angemessenen Wohnraumes, der sich nach den Wohnraumförderungsbestimmungen des Freistaates wie folgt darstellt²:

Personen	angemessene Wohnfläche
1	50 m ²
2	65 m ²
3	75 m ²
4	90 m ²
5	105 m ²
jede weitere Person	+ 15 m ²

Die Wohnraumförderbestimmungen wurden durch das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr 2023 neu gefasst (WFB 2023³) – die angemessenen Wohnflächen sind in Ziffer 12.2 jedoch unverändert geblieben.

Neue Angemessenheitsgrenzen für Ingolstadt

Die abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten ergeben sich lt. StMAS⁴ aus dem Produkt der angemessenen Wohnungsgröße und einem ermittelten angemessenen Quadratmeterpreis:

abstrakt angemessene Wohnungsgröße (Faktor 1)	X	abstrakt angemessener m ² -Preis (Faktor 2)	=	abstrakt angemessene Kosten (Produkt)
---	----------	--	----------	---------------------------------------

Der Vorteil dieser sogenannten Produkttheorie⁵ sei, dass sowohl für die bewilligende Behörde als auch für die betroffenen Leistungsempfänger das Produkt die Entscheidungsgrundlage über die Angemessenheit darstellt. Dies bedeutet, dass der eine oder andere Faktor überschritten werden darf, wenn sich das Produkt weiterhin im Angemessenheitsbereich bewegt.

¹ StMAS (2019):

https://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas_inet/grundsicherung/190404_ams_schlussiges_konzept.pdf

² Vgl. ebd., S. 21

³ https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2330_B_13734>true

⁴ Vgl. ebd., S. 6

⁵ Vgl. ebd., S. 6

Die Untersuchungen von ANALYSE&KONZEPTE immo.consult GmbH ergaben folgende angemessenen Quadratmeterpreise:

Personen	angemessene m ² -Preise
1	11,40 €
2	11,21 €
3	11,38 €
4	10,74 €
5	10,74 €

Daraus ergeben sich folgende neue Angemessenheitsgrenzen:

Personen	angemessene qm	Mietobergrenze 06/19	Mietobergrenze ab 07/24	entspricht Senkung um
1	50	580,00 €	570,00 €	1,7%
2	65	754,00 €	729,00 €	3,4 %
3	75	870,00 €	854,00 €	1,9 %
4	90	986,00 €	967,00 €	2,0 %
5	105	1.145,00 €	1.128,00 €	1,9 %
jede weitere Person	+ 15qm	+ 164,00 €	+ 162,00 €	1,8 %

Gültigkeit

Die neuen Angemessenheitsgrenzen kommen ab dem 01.07.2024 zur Anwendung.

Die neuen Mietobergrenzen kommen bei Personen, die ab dem 01.07.2024 Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII beantragen bzw. bei einer Neuanmietung von Wohnraum ab dem 01.07.2024, zur Anwendung. Für Leistungsbeziehende, die bereits im Leistungsbezug stehen, gelten im Rahmen einer Bestandsschutzregelung die bisher gültigen Richtwerte weiter.