
ANFRAGE vom 16.04.2013

A. Nr. 127

**Sozialer Wohnungsbau-Mietspiegel-Mietobergrenzen bei Hartz IV Empfängern -
Nachfragen**

An den
Vorsitzenden des Kreistages Offenbach
Kreistagsbüro

im Hause

Mit der Bitte um Weiterleitung an den Kreisausschuss

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren,

die mit Ihrem Antwortschreiben vom 31.01.2013 übermittelten Daten auf unsere Anfrage vom 15.01.2013 bzgl. des Mietspiegels des Kreises Offenbach sind unseres Erachtens veraltet, weil die gesetzlich geforderte Fortschreibung des Mietspiegels vom 09.04.2010 nicht berücksichtigt wird (§ 558 d (2) BGB). Lt. Stat. Bundesamt sind die Preise in der Untergruppe 4 (Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe) seit dem Stichtag der Datenerhebung am 30.06.2009 um 8 % gestiegen!

Von daher ergeben sich für uns die folgenden Nachfragen:

1. Ist es richtig, dass die Leistungsempfänger nach SGB II bzw. SGB XII, deren Kosten der Unterkunft nicht vollständig berücksichtigt werden, zu wenig Unterkunftskosten erhalten, weil die gesetzlich geforderte Fortschreibung des Mietspiegels vom 09.04.2010 nicht berücksichtigt wird (§ 558 d (2) BGB)? Lt. Stat. Bundesamt sind die Preise in der Untergruppe 4 (Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe) seit dem Stichtag der Datenerhebung am 30.06.2009 um 8 % gestiegen!
2. Werden die Träger von Leistungen nach SGB II bzw. SGB XII eine entsprechende Nachzahlung mit der nächsten Bescheid Erstellung vornehmen, die ohne gesonderte Antragstellung erfolgen wird?
3. Wurde/ wird dem Institut für Wohnen und Umwelt in Darmstadt ein erneuter Auftrag zur Erstellung eines Gutachtens für einen „Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel für den Kreis Offenbach“ erteilt, der den Stichtag der Datenerhebung 30.06.2013 zugrunde legt, da dieses Datum 4 Jahre nach dem Stichtag der Datenerhebung des letzten Gutachtens - entsprechend der o.g. gesetzlichen Vorgaben - liegt?
4. Sind für dieses Gutachten entsprechende Kosten im Haushaltsplan berücksichtigt? Wenn ja, in welcher Höhe?
5. Was beabsichtigt der Kreis Offenbach zu tun, damit zukünftig die gesetzlichen Vorgaben des § 558 d (2) BGB bzgl. Fortschreibung des Mietspiegels beachtet werden?

ANFRAGE vom 16.04.2013

**Sozialer Wohnungsbau-Mietspiegel-Mietobergrenzen bei Hartz IV Empfängern -
Nachfragen**

Siehe auch hierzu - Stat. Bundesamt:

https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesamtwirtschaftUmwelt/Preise/Verbraucherpreisindizes/Tabellen/VerbraucherpreiseKategorien.html?cms_gtp=145114_list%253D1%2526145112_list%253D2%2526145110_slot%253D2&https=1

s. Abteilung 4: Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe

Herzlichen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Friedrich Elgert
Fraktionsvorsitzender
DIE LINKE. im Kreis Offenbach



Kreis Offenbach

Kreis Offenbach · Werner-Hilpert-Straße 1 · 63128 Dietzenbach

An die
Fraktion DIE LINKE
Werner-Hilpert-Straße 1
63128 Dietzenbach

Der Kreisausschuss

Büro Kreistag

Ansprechpartner
Wigbert Appel

Telefon:
06074/8180-3422

Telefax:
06074/8180-3944

E-Mail:
w.appel@kreis-offenbach.de

Zeichen:
10.1-03 A 127

Datum:
02.05.2013

Sozialer Wohnungsbau-Mietspiegel-Mietobergrenzen bei Hartz IV Empfängern - Nachfragen Ihre Anfrage vom 16.04.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage bezüglich **Sozialer Wohnungsbau-Mietspiegel-Mietobergrenzen bei Hartz IV Empfängern – Nachfragen** wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Ist es richtig, dass die Leistungsempfänger nach SGB II bzw. SGB XII, deren Kosten der Unterkunft nicht vollständig berücksichtigt werden, zu wenig Unterkunftskosten erhalten, weil die gesetzlich geforderte Fortschreibung des Mietspiegels vom 09.04.2010 nicht berücksichtigt wird (§ 558 d (2) BGB)? Lt. Stat. Bundesamt sind die Preise in der Untergruppe 4 (Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe) seit dem Stichtag der Datenerhebung am 30.06.2009 um 8 % gestiegen!

Antwort:

Es ist nicht richtig, dass die Leistungsempfänger nach dem SGB II und SGB XII zu wenige Unterkunftskosten erhalten, weil die gesetzlich geforderte Fortschreibung des Mietspiegels vom 08.04.2010 nicht berücksichtigt wird.

Für die Länge des Zeitraums bis zur Anpassung der Werte gibt es im SGB II / XII außerhalb von Kreisen mit Satzungen nach § 22a SGB II keine Regelungen. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Regelungen zur Fortschreibung in § 22c (2) SGB II inhaltlich auch für Richtwerte ohne Satzung sachgerecht sind: „Die Kreise und kreisfreien Städte müssen die durch Satzung bestimm

ten Werte für die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre und die durch Satzung bestimmten Werte für die Heizung mindestens jährlich überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen.“ Dies deckt sich auch mit dem Mietrecht, auf das die Rechtsprechung im Themenkomplex der Unterkunfts-kosten immer wieder zurückgreift: „Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen.“

Da das SGB II keine näheren Angaben zur Art der Fortschreibung macht, erscheint auch hier ein Rückgriff auf das Mietrecht sachgerecht. Nach § 558d (2) BGB kann die Fortschreibung alternativ als Indexfortschreibung oder durch eine (kleinere) Stichprobe erfolgen. Hinter der Möglichkeit der Indexfortschreibung steht die Annahme, dass Wohnungsmärkte und insbesondere das Verhalten von Wohnungsteilmärkten gegenüber dem gesamten Wohnungsmarkt einer gewissen Trägheit unterliegen, so dass genaue Erhebungen auch im Vier-Jahres-Zeitraum sachgerecht und hinreichend sind. Die Fortschreibung über eine kleinere Stichprobe hat gegenüber dem Index den Nachteil, dass aufgrund der geringeren Fallzahl zusätzliche statistische Unsicherheiten entstehen, welche bei den räumlich nicht fokussierten Erhebungen des statistischen Bundesamtes so nicht gegeben sind.

Intern wird im Kreis Offenbach seit 2012 vor Aufforderung der Klienten zur Senkung der Kosten der Unterkunft eine Indexfortschreibung in Höhe von 3,45 % berücksichtigt. Hierfür sprechen die folgenden Gründe:

Es sind keine substantziellen Veränderungen bei den Anbietern oder den Nachfragern am Wohnungsmarkt festzustellen. Insbesondere hat sich die Zahl der Bedarfsgemeinschaften mit Bezug von Leistungen nach SGB II von 10.516 (August 2009) zu 10.452 (August 2011) zu 10.214 (August 2012) nur leicht verändert. Lebenshaltungskostenindex (plus 3,45 %) und Mietindex (plus 2,6 % als Mischindex aus Miete und kalten Nebenkosten) haben sich ähnlich entwickelt. Dies spricht für eine „normale“ Entwicklung des Wohnungsmarkts ohne Sonderentwicklungen, die kurzfristig in ein schlüssiges Konzept Eingang finden müssten.

Im Übrigen wird jeder Fall als Einzelfall betrachtet, so dass über die Mietobergrenzen hinaus eine Übernahme der Kosten der Unterkunft möglich ist.

Hinsichtlich der Energiepreisentwicklung muss berücksichtigt werden, dass es im Kreis Offenbach keine Energiepreisobergrenzen gibt, sondern auf den Bundesheizkostenspiegel abgestellt wird, der rein auf den Verbrauch abzielt:

Hier findet eine Aufforderung nur dann statt, wenn der Verbrauch eines im Bundesheizkostenspiegel festgelegten Wertes als „zu hoch“ übersteigt. Da der Verbrauch von vielen Faktoren abhängt, wird seitens des Kreises Offenbach nur in den äußerst seltenen Fällen eine Aufforderung zur Senken der „warmen“ Nebenkosten ausgesprochen.

Frage 2:

Werden die Träger von Leistungen nach SGB II bzw. SGB XII eine entsprechende Nachzahlung mit der nächsten Bescheid Erstellung vornehmen, die ohne gesonderte Antragstellung erfolgen wird?

Antwort:

Eine automatische Nachzahlung der Kosten der Unterkunft erfolgt nicht und ist auch nicht mit dem SGB II vereinbar, da die Übernahme Kosten der Unterkunft jeweils im Einzelfall zu entscheiden ist. Grundsätzlich werden die jeweils im Einzelfall angemessenen Kosten der Unterkunft übernommen und eine mögliche Änderung der Unterkunftskosten erfolgt anlassbezogen.

Bei der Prüfung der Angemessenheit stellt der grundsicherungsrelevante Mietspiegel keine starre Grenze dar, sondern dient als Arbeitsgrundlage bzw. Orientierungshilfe, von der je nach Lage des Einzelfalls abgewichen werden kann und wird.

Frage 3:

Wurde/ wird dem Institut für Wohnen und Umwelt in Darmstadt ein erneuter Auftrag zur Erstellung eines Gutachtens für einen „Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel für den Kreis Offenbach“ erteilt, der den Stichtag der Datenerhebung 30.06.2013 zugrunde legt, da dieses Datum 4 Jahre nach dem Stichtag der Datenerhebung des letzten Gutachtens - entsprechend der o.g. gesetzlichen Vorgaben - liegt?

Antwort:

Dem Institut für Wohnen und Umwelt wurde bereits ein Auftrag zur Erstellung eines Gutachtens für einen „grundsicherungsrelevanten Mietspiegel für den Kreis Offenbach“ erteilt.

Frage 4:

Sind für dieses Gutachten entsprechende Kosten im Haushaltsplan berücksichtigt? Wenn ja, in welcher Höhe?

Antwort:

Die Kosten werden seitens der Pro Arbeit (als Auftraggeber) übernommen.

Frage 5:

Was beabsichtigt der Kreis Offenbach zu tun, damit zukünftig die gesetzlichen Vorgaben des § 558 d (2) BGB bzgl. Fortschreibung des Mietspiegels beachtet werden?

Antwort:

Der Kreis Offenbach hat bereits die gesetzlichen Vorgaben des § 558 d Abs. 2 BGB analog bei Anwendung des SGB II Rechtes beachtet.

Durch die Pro Arbeit wird hinsichtlich der Fragestellungen des grundsicherungsrelevanten Mietspiegels umfassend sämtliche Rechtsprechung als auch jegliche inhaltliche Weiterentwicklung beachtet. Hierzu wurden bereits mehrere Vorträge bundesweit seitens der Pro Arbeit gehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Carsten Müller
Kreisbeigeordneter