

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 56/0171/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
		Datum:	30.05.2018
		Verfasser:	
Vorstellung Schlüssiges Konzept der Städteregion			
Antrag zur Tagesordnung der Fraktion Die Linke vom 15.05.2018			
Beratungsfolge:		TOP: 10	
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
28.06.2018	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie	Kenntnisnahme	
03.07.2018	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie nimmt die Ausführungen der Städteregion zur Kenntnis.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Städteregion zur Kenntnis.

In Vertretung
Wingenfeld
(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Nicht bezifferbar.

Erläuterungen:

Mit Schreiben vom 24.04.2018 (Anlage 1) beantragt die Fraktion Die Linke die Verwaltung, das Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2018, das im Auftrag der Städteregion am 23.03.2018 veröffentlicht wurde, im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss vorzustellen.

Mit Schreiben vom 15.05.2018 (Anlage 2) beantragt die Fraktion Die Linke die Verwaltung, das Konzept das Konzept auch im Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie vorzustellen.

Die Städteregion hat zur Erläuterung des „Schlüssigen Konzeptes“ folgende Ausführungen zur Verfügung gestellt:

Die Kreise und kreisfreien Städte sind Träger der Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) und der Sozialhilfe (SGB XII). Diese setzen sich zusammen aus den Kosten für die Grundmiete, den kalten Betriebskosten sowie den Heizungs- und Warmwasserkosten und werden in tatsächlicher Höhe anerkannt, sofern sie angemessen sind. Durch die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) werden seit mehreren Jahren neben methodischen Grundlagen auch mathematisch-statistische und wissenschaftliche Kriterien festgeschrieben, nach denen die kommunalen Träger die allgemeine Angemessenheit der Unterkunftskosten im Rahmen eines so genannten „schlüssigen Konzeptes“ zu ermitteln haben.

Die Erstellung eines derartigen Konzeptes beinhaltet die Erhebung und Auswertung von Primär- und Sekundärdaten (dies sind Bestandsdaten SGB II, SGB XII und Wohngeld), die Erstellung eines Datenschutzkonzeptes sowie die Fertigung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels (KdU-Richtwert-Tabelle) und eines Berichts, der die Konzeption, Methode und Herleitung der Richtwerte mit allen erforderlichen Berechnungen und Ergebnissen dokumentiert.

Dabei wird der gesamte Wohnungsmarkt in der StädteRegion Aachen betrachtet. Auf der Basis der Bestandsmieten und unter Berücksichtigung des Nachfragevolumens (Gesamtzahl der Nachfrager nach preiswertem Wohnraum; nicht nur SGB II- und SGB XII-Leistungsempfänger, sondern auch Bezieher von Wohngeld und BAföG, Geringverdiener ohne Leistungsbezug etc.) werden vorläufige Mietobergrenzen für die jeweiligen Wohnungsgrößenklassen ermittelt.

In einem weiteren Schritt erfolgt die Prüfung der tatsächlichen Verfügbarkeit von Wohnraum am Wohnungsmarkt auf der Basis der erhobenen Angebotsmieten vor, deren Ergebnis noch zu einer Anpassung der Mietobergrenzen führen kann. Hierdurch wird zum Beispiel auch der besonderen und angespannten Wohnungsmarktsituation in der Stadt Aachen für die Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften entsprechend Rechnung getragen.

Seit Anfang 2014 kann die StädteRegion Aachen auf Angemessenheitswerte zurückgreifen, die der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts folgend im Rahmen eines sogenannten „schlüssigen Konzeptes“ ermittelt worden sind. Dieses Konzept wurde seinerzeit von der Firma Analyse & Konzepte, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH erstellt und beinhaltete eine umfangreiche Erhebung der in der StädteRegion tatsächlich zu zahlenden Unterkunftskosten. Die notwendigen Mietdaten wurden im Frühjahr 2013 ermittelt; die festgelegten Angemessenheitswerte wurden Ende 2015 einmalig mittels eines Index fortgeschrieben.

Die Vorgehensweise der Firma Analyse & Konzepte wurde in zahlreichen Gerichtsentscheidungen als schlüssig anerkannt. Für den Bereich der StädteRegion Aachen haben sowohl das Sozialgericht Aachen als auch das Landessozialgericht NRW positiv geurteilt, so dass die angewandte Methode größtmögliche Rechtssicherheit bietet.

Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts war nach vier Jahren, also in 2017, eine vollständige Neuerhebung der Unterkunftskosten vorzunehmen.

Da die personellen Ressourcen und der wohnungswirtschaftliche Sachverstand für die Erstellung eines solchen grundsicherungsrelevanten Mietspiegels in der Verwaltung nicht vorhanden sind und die Untersuchung zudem auch wissenschaftlichen Ansprüchen genügen muss, war es daher erforderlich, erneut einen unabhängigen Anbieter mit der Aufgabendurchführung zu beauftragen. Das Ergebnis liegt zwischenzeitlich vor und kann auf der Internetseite der StädteRegion unter dem folgendem Link abgerufen werden:

https://www.staedteregion-aachen.de/fileadmin/user_upload/A_50/Dateien/501_KdU_schlussiges_Konzept_2017.pdf

Es ist festzuhalten, dass in allen Bereichen Anpassungen der angemessenen Mieten vorzunehmen waren. Eine Gegenüberstellung der bislang gültigen und der neuen Werte ist als Anlage 3 beigefügt (siehe auch S. 41 des Berichtes).

Die Firma Analyse und Konzepte wird das „Schlüssige Konzept“ in der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Gesundheit, Senioren und demographischen Wandel der StädteRegion am 27.06.2018, 14.00 Uhr vorstellen.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag zur Tagesordnung der Fraktion Die Linke vom 24.04.2018

Anlage 2 – Antrag zur Tagesordnung der Fraktion Die Linke vom 15.05.2018

Anlage 3 – Gegenüberstellung der bislang gültigen und neuen Werte

Fraktion DIE LINKE. • Verwaltungsgebäude Katschhof • 52058 Aachen

Ratsfrau
Rosa Höller-Radtke
Schervierstraße 32
52066 Aachen

Aachen, 15. Mai 2018

**Antrag zur Tagesordnung des Sozialausschusses am 28. Juni 2018:
Vorstellung Schlüssiges Konzept der Städteregion**

Sehr geehrte Frau Höller-Radtke,

bitte setzen Sie zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Integration und Demographie am 28. Juni 2018 folgendes Thema auf die Tagesordnung:

Vorstellung Schlüssiges Konzept der Städteregion

Die Verwaltung wird gebeten, das Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2018, das im Auftrag der Städteregion am 23. März 2018 veröffentlicht wurde, im Ausschuss vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Leo Deumens



Leona Piana



Ellen Begolli

Fraktion DIE LINKE. • Verwaltungsgebäude Katschhof • 52058 Aachen

Ratsherr
Norbert Plum
Steppenbergallee 90
52074 Aachen

Aachen, 24. April 2018

**Antrag zur Tagesordnung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 8. Mai 2018:
Vorstellung Schlüssiges Konzept der Städteregion**

Sehr geehrter Herr Plum,

bitte setzen Sie zur Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 8. Mai 2018 folgendes Thema auf die Tagesordnung:

Vorstellung Schlüssiges Konzept der Städteregion

Die Verwaltung wird gebeten, das Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2018, das im Auftrag der Städteregion am 23. März 2018 veröffentlicht wurde, im Ausschuss vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Leo Deumens



Ellen Begolli

Tab. 18 Vergleich zwischen den neuen Angemessenheitsgrenzen und den bisher von der StädteRegion Aachen angewendeten Werten																
Mietkategorie	1 Person (≥ 25 bis ≤ 50 m²)			2 Personen (> 50 bis ≤ 65 m²)			3 Personen (> 65 bis ≤ 80 m²)			4 Personen (> 80 bis ≤ 95 m²)			5 Personen (> 95 m²)			
	2017	bisher	%	2017	bisher	%	2017	bisher	%	2017	bisher	%	2017	bisher	%	
I	Stadt Aachen	424,50	392,00	8%	494,65	471,90	5%	600,00	572,00	5%	704,90	688,75	2%	821,70	764,50	7%
II	Stadt Alsdorf, Stadt Baesweiler, Stadt Eschweiler, Stadt Herzogenrath, Gemeinde Roetgen, Stadt Stolberg, Stadt Würselen	358,00	338,50	6%	431,60	401,70	7%	523,20	508,00	3%	624,15	614,65	2%	700,70	662,20	6%
III	Stadt Monschau, Gemeinde Simmerath	349,50	317,00	10%	439,40	399,75	10%	532,80	506,40	5%	637,45	631,75	1%	642,40	631,75	2%

Quelle: Mieterhebung StädteRegion Aachen 2017