



FORTSCHREIBUNG DER MIETBEREGRENZEN SGB II UND SGB XII IM LANDKREIS SCHWEINFURT ZUM 01.01.2022

AUSSCHUSS FÜR SOZIALE ANGELEGENHEITEN, GESUNDHEIT UND
EHRENAMT AM 29.03.2022

AUSGANGSLAGE

Mit Beschluss des Kreisausschusses vom 11.11.2020 wurden die Mietobergrenzen im Landkreis Schweinfurt zum 01.01.2021 angepasst.

Zahl der Haushaltsmitglieder	Richtwerte ab 01.01.2021					§ 42a SGB XII KdU nach der Differenzmethode	Kaltmiete pro m ²	
	für Unterkunft (ohne Nebenkosten)	für Nebenkosten zur Unterkunft	Summe (Kaltmiete + Nebenkosten)	zzgl. Heizkosten	Richtwerte für die gesamte KdU		Größe der Wohnung	
1	315,30	56,50	371,80	80,25	452,05		50	6,31
2	376,45	73,45	449,90	104,33	554,23	102,18	65	5,79
3	450,95	84,75	535,70	120,38	656,08	101,85	75	6,01
4	523,10	101,70	624,80	144,45	769,25	113,17	90	5,81
5	595,25	118,65	713,90	168,53	882,43	113,18	105	5,67
6	663,00	135,60	798,60	192,61	991,21	108,78	120	5,53
7	730,75	152,55	883,30	216,69	1.099,99	108,78	135	5,41
8	798,50	169,50	968,00	240,77	1.208,77	108,78	150	5,32
9	866,25	186,45	1052,70	264,85	1.317,55	108,78	165	5,25
10	934,00	203,40	1137,40	288,93	1.426,33	108,78	180	5,19
11	1.001,75	220,35	1222,10	313,01	1.535,11	108,78	195	5,14
1	67,75	16,95	84,70	24,08	108,78	108,78	15	4,52

SCHLÜSSIGES KONZEPT

Mit Entscheidung des Bundessozialgerichts vom 22.09.2009 ist von jeder Kommune ein für den jeweiligen Vergleichsraum (= Landkreis Schweinfurt) schlüssiges Konzept der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nachzuweisen.

Die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept wurden durch weitere Rechtsprechungen des Bundessozialgerichts weiter präzisiert. Nach den aktuellen Anforderungen ist es faktisch unmöglich ein schlüssiges Konzept zu erarbeiten, welches über einen längeren Zeitraum Bestand hat. Das Bundessozialgericht fordert eine erneute Überprüfung der Mietobergrenzen, sofern sich das tatsächliche Angebot in der zugrundeliegenden statistischen Masse (tatsächliches Wohnraumangebot innerhalb des Landkreises Schweinfurt) ändert.

Das heißt: wenn ein Vermieter, der beispielsweise über 10 – 15 Wohnungen innerhalb des Landkreises Schweinfurt verfügt, seine Mietpreise verändert, verändert sich die statistische Masse in einem solchen Umfang, dass eine Neubewertung der angemessenen Kosten der Unterkunft nötig werden würde. Dies ist jedoch faktisch nicht umsetzbar.

VERFAHREN DER SOZIALGERICHTSBARKEIT

Durch die Sozialgerichtsbarkeit wurde in der Vergangenheit, in den Fällen in denen der Streitgegenstand die Kosten der Unterkunft waren, auf die aktuell gültigen Grenzen der Wohngeldtabelle plus 10 % zurückgegriffen.

Dieser Rückgriff erfolgte in Ermangelung von alternativen Datenerhebungen zum Mietniveau, insbesondere bei Vergleichsräumen bei denen kein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist.

ERMÄCHTIGUNG AUF DEN RÜCKGRIFF AUF DIE WOHNGELDTABELLE PLUS 10 %

In den Sozialhilferichtlinien des Bayerischen Städtetags, des Bayerischen Landkreistags und des Bayerischen Bezirkstags (SHR) werden die örtlichen Sozialleistungsträger ermächtigt ebenfalls auf die Werte der Wohngeldtabelle plus 10 % zurückzugreifen.

Wenn ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten fehlt, ist der Zuschlag von 10 % auf die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes (WoGG) vorzunehmen (LSG Bayern, Beschl. Vom 18.01.2016 Az. L 7 AS 869/15 B ER) Nr. 35.01. Abs. 7 Satz 5 SHR.

NEUERMITTLUNG MIETOBERGRENZE

Zur Ermittlung der angemessenen Grundmiete wurde auf die aktuell gültigen Werte der Wohngeldtabelle zzgl. 10 % zurückgegriffen.

Den Nebenkosten wurden die aktuellen Werte des Betriebskostenspiegels des Deutschen Mieterbunds zugrunde gelegt. Der aktuell veröffentlichte Betriebskostenspiegel greift hierbei auf das Abrechnungsjahr 2019 zurück (Quelle:

<https://www.mieterbund.de/service/betriebskostenspiegel.html>).

Den Heizkosten wurden die aktuellen Werte des Heizkostenspiegels 2020 für Deutschland des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit zugrunde gelegt (Quelle: <https://www.heizspiegel.de/fileadmin/hs/heizspiegel-2020/heizspiegel-2020.pdf>).

Eine Anpassung der Heizkostenbeträge wird voraussichtlich spätestens zum Beginn des Jahres 2023 erforderlich werden, da aufgrund der aktuellen Lage die Preise für Brennstoffe massiv ansteigen. Mit einem erheblichen Anstieg von Heizkostennachzahlungen ist zu rechnen.

MIETOBERGRENZEN AB DEM 01.01.2022

Zahl der Haushaltsmitglieder	Richtwerte ab 01.01.2022					§ 42a SGB XII KdU nach der Differenzmethode	Kaltmiete pro m ²	
	für Unterkunft (ohne Nebenkosten)	für Nebenkosten zur Unterkunft	Summe (Kaltmiete + Nebenkosten)	zzgl. Heizkosten	Richtwerte für die gesamte KdU		Größe der Wohnung	
1	324,70	57,00	381,70	80,25	461,95		50	6,49
2	387,90	74,10	462,00	104,33	566,33	104,38	65	5,97
3	465,60	85,50	551,10	120,38	671,48	105,15	75	6,21
4	539,80	102,60	642,40	144,45	786,85	115,37	90	6,00
5	614,00	119,70	733,70	168,53	902,23	115,38	105	5,85
6	683,80	136,80	820,60	192,61	1.013,21	110,98	120	5,70
7	753,60	153,90	907,50	216,69	1.124,19	110,98	135	5,58
8	823,40	171,00	994,40	240,77	1.235,17	110,98	150	5,49
9	893,20	188,10	1081,30	264,85	1.346,15	110,98	165	5,41
10	963,00	205,20	1168,20	288,93	1.457,13	110,98	180	5,35
11	1.032,80	222,30	1255,10	313,01	1.568,11	110,98	195	5,30
1	86,90	17,10	104,00	24,08	110,98	110,98	15	5,79

VERÄNDERUNG ZUM 01.01.2022 IM VERGLEICH ZUM VORJAHR

Zahl der Haus- haltsmit- glieder	Grundmiete		Nebenkosten		Heizkosten		Bruttowarmmiete	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
1	9,40 €	2,98%	0,50 €	0,88%	0,00 €	0,00%	9,90 €	2,19%
2	11,45 €	3,04%	0,65 €	0,88%	0,00 €	0,00%	12,10 €	2,18%
3	14,65 €	3,25%	0,75 €	0,88%	0,00 €	0,00%	15,40 €	2,35%
4	16,70 €	3,19%	0,90 €	0,88%	0,00 €	0,00%	17,60 €	2,29%
5	18,75 €	3,15%	1,05 €	0,88%	0,00 €	0,00%	19,80 €	2,24%
6	20,80 €	3,14%	1,20 €	0,88%	0,00 €	0,00%	22,00 €	2,22%
7	22,85 €	3,13%	1,35 €	0,88%	0,00 €	0,00%	24,20 €	2,20%
8	24,90 €	3,12%	1,50 €	0,88%	0,00 €	0,00%	26,40 €	2,18%
9	26,95 €	3,11%	1,65 €	0,88%	0,00 €	0,00%	28,60 €	2,17%
10	29,00 €	3,10%	1,80 €	0,88%	0,00 €	0,00%	30,80 €	2,16%
11	31,05 €	3,10%	1,95 €	0,88%	0,00 €	0,00%	33,00 €	2,15%

MEHRKOSTEN IM BEREICH KOSTEN DER UNTERKUNFT

Eine stichtagsbezogene überschlägige Berechnung ergab folgende Mehrkosten für den Landkreis Schweinfurt (die Mehrkosten wurden hierbei aufgeteilt nach den verschiedenen Hilfearten, in denen Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden):

Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II)	ca. 130.000,00 €
Kostenerstattung in 2022 durch den Bund i. H. v. 70,6 %	ca. 87.000,00 €
Aufwand für Landkreis Schweinfurt	ca. 43.000,00 €
Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (4. Kapitel SGB XII)	ca. 30.000,00 €
Kostenerstattung erfolgt durch den Freistaat Bayern	
Hilfe zum Lebensunterhalt (3. Kapitel SGB XII)	ca. 4.000,00 €
Kostenträger Landkreis Schweinfurt	

MIETOBERGRENZEN AB DEM 01.01.2022

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Ehrenamt beschließt die Fortschreibung der Mietobergrenzen für den Landkreis Schweinfurt SGB II und SGB XII zum 01.01.2022.

Zahl der Haushaltsmitglieder	Richtwerte ab 01.01.2022					§ 42a SGB XII KdU nach der Differenzmethode	Kaltmiete pro m ²	
	für Unterkunft (ohne Nebenkosten)	für Nebenkosten zur Unterkunft	Summe (Kaltmiete + Nebenkosten)	zzgl. Heizkosten	Richtwerte für die gesamte KdU		Größe der Wohnung	
1	324,70	57,00	381,70	80,25	461,95		50	6,49
2	387,90	74,10	462,00	104,33	566,33	104,38	65	5,97
3	465,60	85,50	551,10	120,38	671,48	105,15	75	6,21
4	539,80	102,60	642,40	144,45	786,85	115,37	90	6,00
5	614,00	119,70	733,70	168,53	902,23	115,38	105	5,85
6	683,80	136,80	820,60	192,61	1.013,21	110,98	120	5,70
7	753,60	153,90	907,50	216,69	1.124,19	110,98	135	5,58
8	823,40	171,00	994,40	240,77	1.235,17	110,98	150	5,49
9	893,20	188,10	1081,30	264,85	1.346,15	110,98	165	5,41
10	963,00	205,20	1168,20	288,93	1.457,13	110,98	180	5,35
11	1.032,80	222,30	1255,10	313,01	1.568,11	110,98	195	5,30
1	86,90	17,10	104,00	24,08	110,98	110,98	15	5,79

Der Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Ehrenamt beschließt weiterhin, dass künftig eine Anpassung der Kosten der Unterkunft ohne weiteren Beschluss des Sozialausschusses durch das Amt für Soziales vorgenommen werden kann. Die Erhöhung der Kosten der Unterkunft richtet sich dabei nach den jeweils aktuellen Sätzen der Wohngeldtabelle, zzgl. 10 % der Beträge, die von der Rechtsprechung angesetzt werden, da ein schlüssiges Konzept nicht vorgelegt werden kann.

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT.

