

Vorlage-Nr.: **2015-2018/DaDi**

Aktenzeichen: 412-004

Fachbereich: 520 - Planung, Zentrale Angelegenheiten

Beteiligungen: *B - Kreisbeigeordnete*
L - Landrat
210 - Konzernsteuerung
230 - Finanz- und Rechnungswesen
540 - Soziales, Pflege und Senioren

Produkt: **1.05.02.03 Materielle Hilfen kommunale Leistungen**

Beschlusslauf:

<i>Nr.</i>	<i>Gremium</i>	<i>Status</i>	<i>Zuständigkeit</i>
1.	Kreisausschuss	N	Zur abschließenden Beschlussfassung
2.	Ausschuss für Gleichstellung, Generationen und Soziales	Ö	Zur Kenntnisnahme
2.	Haupt- und Finanzausschuss	Ö	Zur Kenntnisnahme
3.	Kreistag	Ö	Zur Kenntnisnahme
4.	Kommission "Kreisagentur für Beschäftigung"	N	Zur Kenntnisnahme

Betreff:

Aktualisierung der Richtlinie zur Bemessung angemessener Unterkunfts-kosten für den Landkreis Darmstadt-Dieburg zum 01.02.2019

Beschlussvorschlag:

Die gemäß § 22 Absatz 1 des Zweiten Sozialgesetzbuches (SGB II) bzw. § 35 Absatz 1 des Zwölften Sozialgesetzbuches (SGB XII) zu übernehmenden Kosten der Unterkunft und Heizung werden ab 01.02.2019 nach der nachstehend erläuterten aktualisierten Richtlinie für den Landkreis Darmstadt-Dieburg bemessen und auf alle Fälle von Neubewilligung und Weiterbewilligung angewandt.

Begründung:

In seiner Sitzung am 30.06.2009 hatte der Kreisausschuss erstmals die Umsetzung der Richtlinie zur Bemessung der angemessenen Unterkunftskosten im Landkreis Darmstadt-Dieburg beschlossen.

Bereits in der der ersten Version dieser Richtlinie zugrunde liegenden Verfahrensbeschreibung wurde klargestellt, dass die Richtlinie alle 2 Jahre aktualisiert werden soll. Diese Selbstverpflichtung griff zum damaligen Zeitpunkt bereits einen Gedanken auf, den der Gesetzgeber erst mit dem durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.03.2011 (anzuwenden ab 01.04.2011) eingeführten § 22c im SGB II verankerte!

Mit Beschluss des Kreisausschusses vom 11.01.2011 trat die erstmals aktualisierte Richtlinie zum 01.02.2011 in Kraft. Am 04.12.2012 hatte der Kreisausschuss die Anwendung der aktualisierten Richtlinie zum 01.02.2013 beschlossen. Darauf folgte der Beschluss vom 27.01.2015 für die aktualisierte Richtlinie ab 01.02.2015 und zuletzt der Beschluss vom 10.01.2017 zur Inkraftsetzung der aktualisierten Richtlinie ab 01.02.2017.

Die der ab 01.02.2019 vorgesehenen Aktualisierung der Richtlinie zu Grunde liegende Datenbasis ist mit 23.755 Datensätzen geringfügig kleiner als vor 2 Jahren. Damals konnte auf 25.098 Datensätze zurückgegriffen werden. Nach wie vor ist das veröffentlichte Wohnungsmarktangebot gering.

Dennoch kann die verfügbare Datenbasis als überaus repräsentativ bezeichnet werden!

Bei der ersten Aktualisierung der Richtlinie zum 01.02.2011 war im Durchschnitt über alle 23 Städte und Gemeinden eine Erhöhung der Kaltmieten von 1,76 % zu verzeichnen. Mit der zweiten Aktualisierung der Richtlinie zum 01.02.2013 ging eine durchschnittliche Erhöhung um 2,91 % einher. Die dritte Aktualisierung zum 01.02.2015 brachte eine durchschnittliche Erhöhung um 8,10 %, die vierte Aktualisierung zum 01.02.2017 eine durchschnittliche Erhöhung um 6,58 %!

Die nunmehr vorgesehene Aktualisierung der Richtlinie zum 01.02.2019 sieht eine durchschnittliche Erhöhung um 6,45 % vor und passt sich damit der Entwicklung des benachbarten Wohnungsmarktes deutlich an.

Die Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Anwendung der Richtlinie zu mehr Rechtssicherheit geführt und präzise Kostenzusagen im Falle der Neuvermietung für jede der 23 Kreisgemeinden und Städte ermöglicht hat. Dadurch konnten Rechtsstreitigkeiten vermieden und damit Kosten vermieden werden.

Die aktualisierte Richtlinie wird auf alle Fälle von Neubewilligungen und Weiterbewilligungen sowie bei Überprüfungsanträgen nach § 44 SGB X im Hinblick auf die Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft angewandt.

Die Richtlinie soll zum 01.02.2019 in Kraft treten und die alte Version ersetzen. Künftige Aktualisierungen werden weiterhin in der gleichen zeitlichen Abfolge erfolgen. So wird nach einer Wohnungsmarktbeobachtung für den Zeitraum 01.11.2018 – 31.10.2020 eine erneute Aktualisierung der Richtlinie zum 01.02.2021 angestrebt.

Anlage:

- Anlage 1: Verfahrensbeschreibung Stand 31.10.2018
- Anlage 2: Richtlinie zur Bemessung angemessener Unterkunftskosten Stand 01.02.2019 in der zu veröffentlichenden Version
- Anlage 3: Tabellen zur Dokumentation der Veränderungen bezogen auf jede Gemeinde bzw. Stadt des Landkreises Stand 01.02.2019