

Vorlage-Nr.: **2662-2015/DaDi**
 Aktenzeichen: 412-002
 Fachbereich: 520 - Planung, Zentrale Angelegenheiten
 Beteiligungen: 210 - Konzernsteuerung
 230 - Finanz- und Rechnungswesen
 540 - Soziales, Pflege und Senioren

Produkt:

Beschlusslauf:

Nr.	Gremium	Status	Zuständigkeit
1.	Kreisausschuss	N	Zur abschließenden Beschlussfassung
2.	Ausschuss für Gleichstellung, Generationen und Soziales	Ö	Zur Kenntnisnahme
2.	Haupt- und Finanzausschuss	Ö	Zur Kenntnisnahme

Betreff: **Aktualisierung der Richtlinie zur Bemessung angemessener Unterkunfts-kosten für den Landkreis Darmstadt-Dieburg zum 01.02.2015**

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Kreisausschusses vom 13.01.2015 zur Vorlage Nr. 2596-2014/DaDi wird aufgehoben.

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 01.02.2015 nach der nachstehend erläuterten endgültig aktualisierten Richtlinie für den Landkreis Darmstadt-Dieburg bemessen und auf alle Fälle von Neubewilligung und Weiterbewilligung angewandt.

Begründung:

Wie der Hessische Landkreistag (HLT) am 12.01.2015 per Mail unter Verweis auf ein Schreiben des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration (HMSI) vom 05.01.2015 mitteilte, ist in der neuen Verordnung zur Ausstellung von Bescheinigungen über die Wohnberechtigung (HWOBindG) für einen Ein-Personen-Haushalt eine angemessene Wohnungsgröße von **50 m²** und bei 3 Personen eine angemessene Wohnungsgröße von **75 m²** vorgesehen.

In der beigefügten Stellungnahme vom 5. Januar 2015 weist das HMSI darauf hin, dass es sich bei dieser landesgesetzlichen Neuregelung um eine Konkretisierung handelt. Daher sind nunmehr für die Festlegung der Angemessenheitsgrenze nach § 22 Abs. 1 SGB II die genannten Werte heranzuziehen.

Da die dem Beschluss des Kreisausschusses vom 13.01.2015 zugrunde liegende Richtlinie bei einem Haushalt mit drei Personen schon seit jeher bereits 75 m² vorsah, jedoch wie bisher bei Ein-Personen-Haushalten von 45 m² als angemessene Wohnungsgröße ausging, mussten die Richtlinie entsprechend angepasst und die Tabellen in diesem Punkt mit neuen Werten versehen werden.

Der Beschluss vom 13.01.2015 ist daher aufzuheben und ein erneuter Beschluss mit den endgültigen Werten zu fassen.

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 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.

Die der ab 01.02.2015 vorgesehenen Aktualisierung der Richtlinie zugrundeliegende Datenbasis ist mit 34.361 Datensätzen annähernd so groß wie die Datengrundlage vor 2 Jahren. Damals konnte auf 35.096 Datensätze zurückgegriffen werden. Der Rückgang ist auf das spürbar zurückgehende veröffentlichte Wohnungsmarktangebot zurückzuführen.

Die verfügbare Datenbasis kann dennoch 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 nunmehr vorgesehene Aktualisierung der Richtlinie zum 01.02.2015 sieht eine durchschnittliche Erhöhung um 8,10 % 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 Neuanmietung 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 Neubewilligung sowie Weiterbewilligung von Leistungen im Hinblick auf die Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft angewandt.

Die Richtlinie soll zum 01.02.2015 in Kraft treten und die alte Version ersetzen. Künftige Aktualisierungen werden in der gleichen zeitlichen Abfolge erfolgen. So wird nach einer Wohnungsmarktbeobachtung für den Zeitraum 01.11.2014 – 31.10.2016 eine erneute Aktualisierung der Richtlinie zum 01.02.2017 angestrebt.

Alternativen stehen nicht zur Verfügung.

Anlage:

- Anlage 1 : Verfahrensbeschreibung Stand 31.10.2014
- Anlage 2 : Richtlinie zur Bemessung angemessener Unterkunftskosten Stand 01.02.2015 in der endgültig zu veröffentlichenden Version
- Anlage 3 : Tabellen zur Dokumentation der Veränderungen bezogen auf jede Gemeinde bzw. Stadt des Landkreises Stand 01.02.2015
- Schreiben des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration vom 05.01.2015