

Abteilung: 2.4 - Soziales  
Fachbereich: 2 - Frau Hornbach-Beckers  
Sachbearbeiter: Herr Porz (Tel. 02641/975-431)  
Aktenzeichen: 2.4-410-00  
Vorlage-Nr.: 2.4/094/2021

---

**TAGESORDNUNGSPUNKT**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>ö/nö:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>
Kreis- und Umweltausschuss	16.03.2021	öffentlich	Entscheidung

**Angemessene Obergrenzen für Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII**

---

***Beschlussvorschlag:***

Der Kreis- und Umweltausschuss beschließt die Neufestlegung der angemessenen Mietobergrenzen nach dem SGB II und SGB XII entsprechend dem Vorschlag des Instituts „Koopmann Analytics“.  
Die neuen Obergrenzen treten rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

---

***Nachrichtlich: Nettokosten für den Landkreis Ahrweiler:***

Durch die Anhebung der Obergrenzen entstehen Mehrkosten, die sich jedoch nicht beziffern lassen.

### ***Darlegung des Sachverhalts / Begründung:***

Der Kreis ist zuständiger Träger für die Kosten der Unterkunft nach dem SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende/Hartz IV) und dem SGB XII (Sozialhilfe). Im Jahr 2020 betragen die Aufwendungen hierfür allein im Bereich des SGB II mehr als 11 Mio. Euro brutto, wobei es allerdings Sondereffekte durch die Corona-Pandemie gab.

Übernommen werden nur die angemessenen Kosten der Unterkunft, die als Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem angemessenen m<sup>2</sup>-Preis Kaltmiete zzgl. kalter Nebenkosten errechnet werden (Brutto-Kaltmiete nach der sog. Produkttheorie). Heizkosten werden gesondert gewährt.

Während die angemessenen Wohnungsgrößen abhängig von der Zahl der Bewohner landesrechtlich vorgegeben sind (vgl. Rundschreiben des Finanzministeriums Rheinland-Pfalz vom 23.03.2016 zum Landeswohnraumförderungsgesetz; als Anlage beigefügt), müssen die angemessene Kaltmiete je m<sup>2</sup> und die angemessene Höhe der Nebenkosten nach den örtlichen Gegebenheiten vor Ort durch den zuständigen Träger ermittelt werden. Dies muss nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts nach einem sog. „schlüssigen Konzept“ erfolgen, das bestimmte methodische Vorgaben erfüllen und nachvollziehbar sein muss (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R). Zuletzt hat der Kreis Ahrweiler in 2015 ein solches Konzept erstellen lassen. Die so ermittelten Angemessenheitsgrenzen gelten seit 01.01.2016 (vgl. KUA-Vorlage vom 18.01.2016) und wurden zum 01.01.2018 entsprechend der Entwicklung des Preisindex nach oben angepasst.

Gemäß den Vorgaben des BSG ist aufgrund des Alters der erhobenen Daten nach vier Jahren eine neue Vollerhebung durchzuführen. Der KUA hat deshalb in seiner Sitzung am 18.11.2019 beschlossen, das Institut „Koopmann Analytics“ mit einer neuen Mietwerterhebung und der Erstellung eines schlüssigen Konzepts für den Kreis Ahrweiler zu beauftragen. Das Ergebnis liegt nun vor, das Konzept ist als Anlage beigefügt.

### ***Vorgehensweise und Ergebnis:***

Die Miethöhen im Kreis Ahrweiler wurden mittels einer Bestandsmietenerhebung erhoben. Dies geschah mit Hilfe einer repräsentativen Vermieterbefragung. Zudem wurden die Bestandsdaten des Jobcenters und die in den Printmedien und Internetportalen veröffentlichten Angebotsmieten in die Untersuchung einbezogen.

Da der Kreis keinen einheitlichen Wohnungsmarkt darstellt und regionale Unterschiede aufweist, wurden drei sog. „Vergleichsräume“ gebildet. Hierunter versteht man nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R).

Die gebildeten drei Vergleichsräume im Kreis entsprechen denen des bisherigen Konzepts (Stand Oktober 2019) und wurden erst kürzlich in ihrer Zusammensetzung durch ein Urteil des Landessozialgerichts Rheinland-Pfalz bestätigt (Urteil vom 04.11.2020, L 6 AS 193/18). Sodann wurden für die jeweiligen Wohnungsgrößen un-

ter Berücksichtigung des Nachfragevolumens die Angemessenheitsgrenzen nach anerkannten mathematischen und statistischen Methoden abgeleitet. Wegen der Einzelheiten zur Vorgehensweise und zum Verfahren wird auf die Ausführungen im Konzept verwiesen. In der Sitzung des Kreis- und Umweltausschusses wird ein Vertreter des Instituts „Koopmann Analytics“ für Erläuterungen zur Verfügung stehen.

Die bisherigen und die neuen Mietobergrenzen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt, getrennt nach Ein- bis Fünf-Personenhaushalte:

Mietpreisobergrenzen 2018 in €						
	VR	1	2	3	4	5
Remagen, Sinzig, Bad Breisig	I	310,00	378,13	487,81	528,53	608,02
Bad Neuenahr, Grafschaft	II	368,31	404,53	543,47	591,14	663,88
Adenau, Altenahr, Brohlthal	III	280,00	325,20	426,40	461,70	514,50

Mietpreisobergrenzen 2021 in €						
	VR	1	2	3	4	5
Remagen, Sinzig, Bad Breisig	I	368,50	432,00	546,40	645,30	759,15
Bad Neuenahr, Grafschaft	II	429,00	450,00	589,60	716,40	786,45
Adenau, Altenahr, Brohlthal	III	358,00	367,20	469,60	515,70	616,35

Demnach steigen die Mietobergrenzen in allen Kommunen an, wenn auch unterschiedlich stark. Dies war allerdings auch so erwartet worden, da die Mieten insgesamt und bundesweit in den letzten Jahren angestiegen sind. Auch der Gesetzgeber hat auf diese Entwicklung reagiert und deshalb im Bereich des Wohngeldrechts inzwischen eine regelmäßige Fortschreibung der Berechnungsgrößen alle zwei Jahre eingeführt.

Dabei ist zu beachten, dass es sich bei den Mietobergrenzen nicht um absolute Obergrenzen oder Kappungswerte handelt. Vielmehr muss bei Mieten, die über die Angemessenheitsgrenzen hinausgehen, geprüft werden, ob Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen, die eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen rechtfertigen können (z. B. gesundheitliche Einschränkungen).

Darüber hinaus gibt es während der Corona-Pandemie gesetzliche Erleichterungen für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII. Abweichend von den sonst geltenden Bestimmungen zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft gilt für Bewilligungszeiträume vom 01.03.2020 bis (vorerst) 31.03.2021, dass die tatsächlichen Unterkunftskosten für einen Zeitraum von sechs Monaten als angemessen akzeptiert werden. Hieran schließt sich ein weiterer Zeitraum von sechs Monaten an, während dem die Leistungsberechtigten aufgefordert sind, ihre Kosten der Unterkunft zu senken. Erst danach, also nach einem Jahr, werden die Unterkunftskosten ggfs. auf eine angemessene Höhe gekürzt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Landkreis ist Träger der Kosten der Unterkunft im SGB II und SGB XII (Buchungsstelle 31222.552211). Die Kommunen beteiligen sich hieran mit 25 %. Durch die Anhebung der angemessenen Mietobergrenzen entstehen Mehrkosten, die sich jedoch derzeit nicht beziffern lassen. Die Ausgaben für die Kosten der Unterkunft

hängen nicht nur von der Höhe der Mieten ab, sondern insbesondere auch von der Zahl der Leistungsberechtigten und aktuell nicht zuletzt von der Entwicklung der Corona-Pandemie. Bei der Haushaltsplanung 2021 hat die Verwaltung diese Umstände berücksichtigt.

Auswirkungen auf die Mehrkosten hat auch, dass im Bereich des SGB II der Bund seine Beteiligung an den Kosten der Unterkunft im vergangenen Jahr um 25 % Punkte angehoben hat, um die Kommunen zu entlasten. In diesem Jahr beträgt die Bundesbeteiligung 79,7 %. Auch wenn der endgültige Verteilungsschlüssel für die zusätzlichen 25 % noch offen ist, werden die finanziellen Auswirkungen der Mietwerterhöhungen dadurch auf jeden Fall abgemildert.

Im Auftrag

S. Hornbach-Beckers

***Anlagen zur Vorlage:***

- Schlüssiges Konzept der Firma „Koopmann-Analytics“
- Rundschreiben des Finanzministeriums