



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Sozialamt	16.09.2022	2022/237

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Sozialausschuss	öffentlich	26.09.2022

Tagesordnungspunkt 7

Anpassung der angemessenen Kosten der Unterkunft für die Leistungsbereiche SGB II und SGB XII

Historie und Sachverhalt

Im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II und SGB XII werden Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII). Zur Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit hat der Leistungsträger nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) einheitliche Kriterien zu entwickeln und diese in einem „schlüssigen Konzept“ umzusetzen. Mietspiegel werden von den Gerichten als schlüssiges Konzept anerkannt.

Sofern Mietspiegel vorhanden sind, werden die angemessenen Höchstmieten (Grundmiete ohne Nebenkosten und Heizung) im Landkreis Konstanz nach diesen Mietspiegeln ermittelt und festgesetzt. Bei Fortschreibung der Mietspiegel werden die Höchstbeträge angepasst.

Für die restlichen Städte und Gemeinden ohne Mietspiegel erfolgt die Festlegung nach einer Datenbank des Jobcenters, die die Ergebnisse einer täglichen Auswertung sämtlicher Wohnungsanzeigen im Landkreis Konstanz aus den Printmedien und den einschlägigen Onlineportalen beinhaltet. Die so ermittelten Höchstbeträge werden jährlich auf die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Für das Jahr 2022 erfolgte die Überprüfung der Höchstbeträge für die Grundmiete zum 1. April 2022.

Für die Städte Konstanz und Radolfzell sowie die Gemeinden Allensbach und Reichenau war eine Überprüfung und Anpassung zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich, da die festgesetzten Höchstbeträge auf den noch gültigen Mietspiegeln aus dem Jahr 2020 basieren.

Für die restlichen Städte und Gemeinden erfolgte eine Anpassung.

Die ab dem 1. April 2022 geltenden Miethöchstbeträge für die Grundmiete sind aus Anlage 1 ersichtlich.

Die Fortschreibung des Mietspiegels der Stadt Radolfzell sowie der Verabschiedung neuer Mietspiegel in den Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Gaienhofen, Moos, Mühligen, Öhningen sowie in der Stadt Stockach im Juni 2022 machte eine erneute Überprüfung der Miethöchstbeträge für diese Städte und Gemeinden erforderlich. Die Neufestsetzung erfolgte zum 1. September 2022.

Die Ermittlung anhand der Mietspiegel führte zur Erhöhung der Miethöchstbeträge, in einigen Fällen aber auch zu einer Reduzierung (Anlage 2).

Die Umstellung in den laufenden Einzelfällen wird wie folgt vorgenommen:

- In Fällen, in denen bisher ein geringerer Miethöchstbetrag berücksichtigt wurde, werden die tatsächlichen Aufwendungen maximal der neue Miethöchstbetrag anerkannt.
- Für Fälle, in denen bisher der Höchstbetrag berücksichtigt wurde, der neue Höchstbetrag jedoch geringer ist, wird Bestandsschutz anerkannt. Sie erhalten weiterhin den bisher anerkannten höheren Höchstbetrag.

Der Mietspiegel für die Stadt Konstanz mit den Gemeinden Allensbach und Reichenau befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Nach Veröffentlichung werden die Miethöchstbeträge für diese Bereiche angepasst.

Anlagen

Anlage 1 - Tabelle Miethöchstbeträge ab 1. April 2022

Anlage 2 - Tabelle Höchstbeträge nach Mietspiegel ab 1. September 2022