



öffentlich

Beurteilung der Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft für den Zollernalbkreis

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Schul-, Kultur- und Sozial-
ausschuss

öffentlich

am 06.02.2023

Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

Die seit 01.04.2022 gültigen Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft im Rechtskreis SGB II und SGB XII werden weiterhin unverändert angewendet und in Anlehnung an das Wohngeld entsprechend dynamisiert und fortgeschrieben. Die Städte Balingen und Hechingen werden weiterhin der Mietstufe III, die Stadt Albstadt und Bisingen der Mietstufe II und die übrigen Städte und Gemeinden des Zollernalbkreises der Mietstufe I zugeordnet.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: EUR

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

öffentlich

Beurteilung der Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft für den Zollernalbkreis

I. Ausgangslage:

Es wird auf die

- öffentliche Sitzung vom 25.04.2016 DS SKS-Nr. 8 /2016, in welcher der SKS die angemessenen Kosten der Unterkunft ab 01.04.2016 festgelegt hat und auf die nichtöffentliche Sitzung vom 11.02.2019 DS SKS Nr. 07/2019 verwiesen,
- auf die Eilentscheidung des Landrates aufgrund der am 30.03.2020 ausgefallenen Sitzung -DS SKS Nr. 11/2020- und
- öffentliche Sitzung vom 22.06.2020 verwiesen, in welcher die angemessenen Kosten der Unterkunft ab 01.04.2020 festgelegt wurden,
- die öffentliche Sitzung vom 07.02.2022 verwiesen, in welcher die angemessenen Kosten der Unterkunft ab 01.04.2022 festgelegt wurden.

II. Angemessenheit der Kosten der Unterkunft hinsichtlich Größe und Preis

Damit sich Leistungsberechtigte im Rechtskreis des SGB II und SGB XII im Zollernalbkreis eine entsprechende Wohnung leisten können und die Leistungen für Unterkunft und Heizung auch auskömmlich sind, wurden zum 01.04.2022 die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft im Rechtskreis SGB II und SGB XII neu festgelegt und darüber hinaus bestimmt, dass die Angemessenheitsgrenzen in Anlehnung an das Wohngeld alle 2 Jahre dynamisiert und fortgeschrieben werden.

Das Mietenniveau und damit die Mietstufen werden vom Statistischen Bundesamt für Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern festgestellt. Kleinere Gemeinden werden nach Kreisen zusammengefasst. Bei einer Anpassung der Höchstbeträge für das Wohngeld werden die Mietstufen auf der Grundlage von zwei aufeinanderfolgenden Ergebnissen der jährlichen Wohngeldstatistik neu festgestellt.

Die Mietstufe gibt an, welcher Wert aus der Wohngeldtabelle für eine Stadt oder Gemeinde als Bruttokaltmiete herangezogen werden kann (I= niedrigste Stufe, VII= höchste Stufe). Im Zollernalbkreis gab es bisher Einstufungen in die Mietstufe I bis III. Bisher waren

- die Stadt Albstadt in Mietstufe II,
- die Stadt Balingen und Hechingen in Mietstufe III und
- die übrigen Gemeinden und Städte des Zollernalbkreises in Mietstufe I eingestuft.

Durch die Wohngeldreform zum 01.01.2023 ergaben sich nunmehr Änderungen an den Mietstufen wie folgt:

- die Stadt Meßstetten wurde von Mietstufe I in Mietstufe II höhergestuft
- die Stadt Balingen wurde von Mietstufe III in Mietstufe II zurückgestuft
- die Stadt Hechingen -bisher in Mietstufe III- keiner Mietstufe mehr zugeordnet mit der Folge, dass nunmehr die Mietstufe des Landkreises, somit die Mietstufe I zugrunde zu legen ist.

öffentlich

- die übrigen Gemeinden und Städte des Zollernalbkreises wurden in Mietstufe I eingestuft.

Im Ergebnis gibt es seit der Wohngeldreform zum 01.01.2023 im Zollernalbkreis nur noch die Mietstufe I und II und nur die 3 Städte Balingen, Albstadt und Meßstetten sind der Mietstufe II zugeordnet.

Durch diese Herabsetzung in den Mietstufen würden sich die Anerkennung der angemessenen Unterkunftskosten für die Städte Balingen und Hechingen verringern aufgrund dessen, dass bei einer niedrigen Mietstufe auch eine niedrige Bruttokaltmiete zugrunde zu legen ist. Die Praxis zeigt jedoch, dass die Mieten in Balingen und in Hechingen stetig ansteigen und in diesen Städten kein Rückgang des Mietniveaus zu verzeichnen ist, so dass die Anerkennung geringerer Mieten zu dem Ergebnis führen würde, dass die Leistungsberechtigten keinen Wohnraum in diesen beiden Städten mehr zur Anmietung finden würden. Eine Nachfrage beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, wie es zu diesen Rückstufungen in den Mietstufen kam, blieb bisher unbeantwortet.

Damit keine Verschlechterungen bei der Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für Leistungsberechtigte nach dem SGB II/SGB XII eintritt, wird daher vorgeschlagen, die bisherigen Mietstufen beizubehalten und die seit 01.04.2022 beschlossenen Höchstbeträge für die Kosten der Unterkunft und Heizung – entsprechend dem Beschluss in der Sitzung vom 07.02.2022 – weiterhin beizubehalten und bei einer Dynamisierung des Wohngeldes die Höchstbeträge entsprechend anzupassen.

**1. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für den Zollernalbkreis
(ohne Stadt Balingen, Albstadt, Bisingen und Hechingen) Mietstufe I**

	Obergrenze Wohnfläche /qm	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	347,00
2 Personen	60	420,00
3 Personen	75	501,00
4 Personen	90	584,00
5 Personen	105	667,00
weitere Person	15	79,00

öffentlich

2. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für die Stadt Albstadt und die Gemeinde Bisingen* Mietstufe II

	Obergrenze Wohnfläche /qm	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	392,00
2 Personen	60	474,00
3 Personen	75	564,00
4 Personen	90	659,00
5 Personen	105	752,00
weitere Person	15	90,00

*Bisingen wurde aufgrund der Lage und des Mietniveaus der Mietstufe II zugeordnet (vgl. SKS-DS 111/2020 vom 30.03.2020)

3. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für die Stadt Balingen und Hechingen mit Stadtteilen Mietstufe III

	Obergrenze Wohnfläche /qm	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	438,00
2 Personen	60	530,00
3 Personen	75	631,00
4 Personen	90	736,00
5 Personen	105	841,00
weitere Person	15	102,00

Durch die Wohngeldreform zum 01.01.2023 sind die Höchstbeträge für die Bruttokaltmieten unverändert geblieben.