

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2019/2592-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt: 20 Kämmereiamt 50 Amt für soziale Angelegenheiten		Aktenzeichen: Datum: Referent:	09.07.2019 Hinterstein Christian
Fortschreibung Mietspiegel mit schlüssigem Konzept für die KdU			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
17.07.2019	Konversionssenat	Kenntnisnahme	
23.07.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Empfehlung	

I. Sitzungsvortrag:

1. Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels und des sog. schlüssigen Konzeptes (KdU):

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 den qualifizierten Mietspiegel und das schlüssige Konzept zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im SGB XII und SGB II (grundsicherungsrelevanter Mietspiegel- kurz: KdU) für die Stadt Bamberg zum 01.01.2018 beschlossen. Der Mietspiegel und das schlüssige Konzept / KdU wurden von der Firma ALP, Hamburg, im Auftrag der Stadt Bamberg erstellt, wobei die Grundlagen und Rahmenbedingungen gemeinsam mit einer Arbeitsgruppe, insbesondere unter Einbeziehung von Vertreterinnen und Vertretern des Mieter- und Vermietersverbandes, erarbeitet wurden.

Die Anforderungen an einen qualifizierten Mietspiegel sind in § 558d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) definiert. Gemäß § 558d Abs. 2 Satz 1 BGB muss ein qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Dies kann auf Basis des Preisindex für die Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland erfolgen. Der aktuelle qualifizierte Mietspiegel mit KdU wurde zum 01.01.2018 beschlossen. Daher ist eine Anpassung zum 01.01.2020 erforderlich, soll der Mietspiegel weiterhin als ein qualifizierter im Sinne des BGB anerkannt werden können. Die Fortschreibung soll nach dem Preisindex erfolgen.

Diese Fortschreibung ist nur einmal rechtlich zulässig. Daher ist nach insgesamt vier Jahren der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen, soll er weiterhin, entsprechend der gesetzlichen Vermutung nach § 558d Abs. 3 BGB, die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Seitens der Verwaltung ist daher vorgesehen, im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2020 eine Verpflichtungsermächtigung einzuplanen, damit im Jahr 2020 die Ausschreibung für die Gewinnung eines entsprechenden Institutes für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels mit schlüssigem Konzept / KdU erfolgen kann. Die eigentliche Erstellung würde dann im Jahr 2021 erfolgen, mit dem Ziel, ab dem 01.01.2022 einen neuen qualifizierter Mietspiegel einschließlich schlüssigem Konzept / KdU für die Stadt Bamberg bereitstellen zu können.

2. Finanzielle Auswirkungen der Fortschreibung:

Mit einer Fortschreibung und Anpassung des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Bamberg zum 01.01.2020 entsprechend dem noch zu ermittelnden Preisindex ist auch die Anpassung der Angemessenheitsgrenzen der KdU auf Grundlage des „schlüssigen Konzept“ ebenfalls mittels Index verbunden. Durch die Anpassung der KdU-Grenzen entstehen laufende Kosten in künftigen Haushaltsjahren. Nach vorläufiger Einschätzung werden voraussichtlich pro Jahr und Prozentpunkt ca. 50.000 € zusätzliche Mehraufwendungen entstehen. Bei einer angenommenen Anpassung von 4 Prozentpunkten entstünden somit voraussichtliche Mehraufwendungen für die Stadt Bamberg von rund 200.000 € pro Jahr.

Gleichzeitig soll auch der online-Auftritt auf der Homepage der Stadt Bamberg zur Ermittlung der Miethöhen entsprechend geändert werden.

Die Fortschreibung soll durch die Firma ALP, Hamburg, erstellt werden. Diese hat sowohl den Mietspiegel sowie die KdU erarbeitet und pflegt auch die Software für den Online-Auftritt. Hierfür entstehen Kosten in Höhe von brutto 5.593 €.

Mit Schreiben vom 27.05.2019 (Anlage) beantragte die GAL-Stadtratsfraktion einen Auftrag zur Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels mit schlüssigem Konzept zu beschließen.

II. **Beschlussvorschlag:**

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
 - 2.1 Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
 - 2.2 Die Verwaltung wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung ermächtigt, mit der Fortschreibung und Anpassung des qualifizierten Mietspiegels und des schlüssigen Konzeptes zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im SGB XII und SGB II (KdU) ab dem 01.01.2020 die Firma ALP, Hamburg, zu beauftragen.
 - 2.3 Der Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 27.05.2019 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. **Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
X	2.	Kosten in Höhe von 5.000 € für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
X	3.	Kosten in Höhe von 593 € für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht: 61520.96000
X	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten: voraussichtlich 200.000 €

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Für die Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels mit schlüssigem Konzept für die KdU wird die vorgeschlagene Beauftragung mit den beschriebenen finanziellen Auswirkungen erforderlich. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Anlage:

Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 27.05.2019

Verteiler:

Amt 50

Amt 20

Amt 20 - Beschlüsse

Amt 20 /200 - zum haushaltsrechtlichen Vollzug