



Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2019/2843-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	29.10.2019
		Referent:	Christian Hinterstein
Fortschreibung qualifizierter Mietspiegel sowie Kosten der Unterkunft (KdU) für die Stadt Bamberg			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
19.11.2019	Konversionssenat	Empfehlung	
27.11.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 den qualifizierten Mietspiegel und die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im SGB XII und SGB II (Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel) für die Stadt Bamberg zum 01.01.2018 beschlossen. Der Mietspiegel und die „Kosten der Unterkunft (KdU)“ wurden von der Firma ALP erarbeitet. Am 23.07.2019 hat der Stadtrat beschlossen, die Indexfortschreibung des Mietspiegels 2018 und des schlüssigen Konzeptes von der Firma ALP durchführen zu lassen.

Die Firma ALP hat die Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels mittels der Entwicklung des Verbraucherpreisindex einschließlich einer Dokumentation vorgelegt (siehe Anlage 1). In dieser Dokumentation wird das Procedere der Fortschreibung genau beschrieben. Verkürzt dargestellt, hat sich im Zeitraum von April 2017 (Stichtag Mietspiegel) bis April 2019 der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland um 3,3 Prozent erhöht. Somit werden die Werte der Mietspiegeltabelle mit 1,033 multipliziert und ergeben dann den fortgeschriebenen Mietspiegel. Der fortgeschriebene Mietspiegel soll am 01.01.2020 in Kraft treten.

Somit stellt sich der Mietspiegel 2020 wie folgt dar:

Mietspiegel 2020 der Stadt Bamberg

Nettokaltmiete ohne Heizung und ohne Betriebskosten in €/m ²							
Wohnfläche		Baujahresklasse / Bezugsfertigkeit					
		Bis 1918	1919 bis 1949	1950 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2009	2010 bis 2017
		A	B	C	D	E	F
bis unter 41 m ²	1	9,04*	6,89*	6,71*	10,21*		
		6,89 – 11,71	6,08 – 10,06	5,68 – 8,93	7,97 – 12,78		
41 m ² bis unter 66 m ²	2	7,75	6,20	6,18	7,73*	7,86*	10,32*
		5,31 – 10,33	5,23 – 7,09	5,22 – 6,83	5,95 – 8,96	5,62 – 9,08	7,25 – 10,52
66 m ² bis unter 90 m ²	3	6,81	6,63	6,25	6,56*	7,24	9,13*
		5,56 – 8,37	5,06 – 7,83	5,31 – 7,48	5,42 – 7,39	6,12 – 8,29	6,57 – 10,87
ab 90 m ²	4	7,05	7,38*	6,34	6,49*	7,29*	9,10
		5,03 – 8,68	6,12 – 8,89	5,27 – 8,44	5,56 – 7,69	6,41 – 8,94	7,16 – 11,12

Das Punktsystem für die Einordnung in die jeweiligen Spannen bleibt von der Fortschreibung unberührt. Die Ergebnisse der Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Bamberg wurden dem Arbeitskreis Mietspiegel übersandt.

Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

Das Bundessozialgericht (BSG) hat in mehreren Entscheidungen, basierend auf dem grundlegenden Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R, u.a. die Mindestgrundsätze eines „schlüssigen Konzeptes“ zur Festlegung der Angemessenheitsgrenzen im SGB II (SGB XII) festgeschrieben.

Aufgrund des bei der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels erhobenen Datenmaterials konnte unter Anwendung dieser Grundsätze das „schlüssige Konzept“ aufsetzen und so die Angemessenheitsgrenzen der KdU für den Bereich der Stadt Bamberg ermittelt werden.

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bamberg vom 29.11.2017 wurde die Anwendung der in der Tabelle Spalte 2 genannten Referenzmieten als Angemessenheitsgrenzen der KdU im Bereich der Stadt Bamberg für das SGB II und SGB XII ab dem 01.01.2018 beschlossen.

Nachdem der qualifizierte Mietspiegel der Stadt Bamberg zum 01.01.2020 aufgrund des ermittelten Preisindex von 3,3 Prozent fortgeschrieben und angepasst wird, ist es auch zwingend erforderlich die Angemessenheitsgrenzen der KdU auf Grundlage des „schlüssigen Konzept“ ab dem 01.01.2020 im gleichen Umfang anzupassen. Die Beträge werden auf volle Euro gerundet. Die Dokumentation der Fortschreibung der Kosten der Unterkunft ist als Anlage 2 beigefügt.

Wohnungsgröße	Angemessenheitsgrenze ab 01.01.2018	Angemessenheitsgrenze ab 01.01.2020
1 Pers./ 50 qm	389,00 €	402,00 €
2 Pers./ 65 qm	471,00 €	486,00 €
3 Pers./ 75 qm	533,00 €	551,00 €
4 Pers./ 90 qm	647,00 €	668,00 €
5 Pers./ 105 qm	751,00 €	775,00 €
jede weitere Person	117,00 €	121,00 €

Die daraus folgenden Mehrausgaben für die KdU im Bereich des SGB II werden auf ca. 120.000 € geschätzt.

Bei dem Haushaltsansatz für 2020 wurden bereits im SGB II bei der Haushaltsstelle „Unterkunft und Heizung“ 120.000 € als Mehrausgaben berücksichtigt.

Im Bereich des SGB XII ist im 3. Kapitel (Hilfe zum Lebensunterhalt) im Bereich der KdU mit Mehrausgaben in Höhe von ca. 5.000 € zu rechnen, diese Kostenmehrung ist im Haushaltsansatz für 2020 berücksichtigt.

Die Mehrausgaben im 4. Kapitel SGB XII bei der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung werden im Rahmen der 100 % Kostenerstattung des Bundes erstattet.

Weiteres Vorgehen

Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein bewährtes Instrument des Wohnungsmarktes, um Rechtsfrieden auf dem Wohnungsmarkt zu gewährleisten. Wie im Sitzungsvortrag des Konversionssenates am 17.07.2019 und Stadtrat am 23.07.2019 dargelegt und beschlossen, führt die Verwaltung im Jahr 2020 die Ausschreibung für die Gewinnung eines Instituts zur Erstellung des Mietspiegels 2022 durch. Die eigentliche Erstellung des qualifizierten Mietspiegels mit schlüssigem Konzept erfolgt dann im Jahr 2021.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:
 - 2.1. Der Stadtrat stimmt der Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels in der dargelegten Form zum 01.01.2020 zu (Mietspiegel 2020)
 - 2.2. Der Stadtrat beschließt die Anwendung der in der Tabelle genannten Referenzmieten als Angemessenheitsgrenzen der KdU im Bereich der Stadt Bamberg für das SGB II und SGB XII ab dem 01.01.2020.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
X	2.	Kosten in Höhe von 120.000 € für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage 1: Dokumentation MSP Bamberg 2020

Anlage 2: Dokumentation KdU Bamberg 2020

Verteiler:

Ref. 2 **zur Kenntnis**

Amt 20/200 **mit der Bitte um Mittelfreigabe in Höhe von 120.000 Euro**

Ref. 5 **zur Kenntnis**