

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2238-01	Termin 14.12.2016	Sozialausschuss		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
14.12.2016	Sozialausschuss	K			

Berichtsgegenstand

"Schriftlicher Sachstandsbericht Mietobergrenzen und Mietnebenkosten Jobcenter" zum Antrag der CDU - Fraktion vom 18.11.2016

1

Sachdarstellung

3

4 Kosten der Unterkunft werden von der Statistik der Bundesagentur für Arbeit immer in Beziehung zu
5 Bedarfsgemeinschaften gestellt. Insgesamt sind in diesen Bedarfsgemeinschaften 29.281 Personen,
6 darunter 20.377 erwerbsfähige Leistungsberechtigte (Personen über 14 Jahre) und 8.904 nicht
7 erwerbsfähige Leistungsberechtigte (u. a. Kinder).

8 Eine Differenzierung der Kosten der Unterkunft bezogen auf Einkünfte aus Erwerbstätigkeit wird von
9 der BA Statistik nicht geführt.

10 Die Gesamtsumme der durch das Jobcenter im Jahr 2015 geleisteten Mietzahlungen beträgt
11 65.089.778,00 EUR. In dieser Summe sind die Nebenkostennachforderungen und -guthaben bereits
12 berücksichtigt. Für die Nebenkostennachforderungen bzw. -guthaben werden bundesweit keine
13 gesonderten Kostenstellen geführt.

14 Der Gesetzgeber sieht in § 22 Abs. 1 SGB II keine Trennung der Kosten der Unterkunft und Heizung
15 vor.

16 Der Bund beteiligt sich an der Warmmiete mit 35 %. Im Jahr 2015 betrug die Beteiligung insgesamt
17 22.781.422,30 EUR.

18 Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, werden
19 nicht als Einkommen angerechnet. Diese mindern die Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und
20 Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift.

21

Bereichsleiter Bereich 3-5	Bereichsleiter Bereich 3-2	Beigeordnete Dezernat 3	Oberbürgermeister
Herr Weinand Datum 01.12.2016	Herr Bohnes Datum 01.12.2016	Frau Münich Datum 02.12.2016	Datum
* Vorlage zur: * Ergebnis : Beteiligung:			
Kenntnisnahme (K) Kenntnisnahme (K) Personalrat []			
Gleichstellungsstelle []			

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2238-01	Termin 14.12.2016	
-----------------------------	--	------------------------------	--

22 Die Stadt Oberhausen ist Leistungsträger der Kosten der Unterkunft und Heizung und zuständig für
23 die Festlegung der Mietobergrenzen bzw. Referenzmieten. Die Referenzmiete ermittelt sich aus drei
24 Komponenten: der Grundmiete, der Wohnfläche und den Betriebskosten.

25

26 Grundmiete:

27 Die Ermittlung der anzusetzenden angemessenen Grundmiete erfolgt auf Grundlage eines
28 überprüfbaren „schlüssigen Konzeptes“. Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür
29 bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden.

30 Das Konzept ist nach den Anforderungen des Bundessozialgerichtes u. a. dann schlüssig, wenn die
31 Datenerhebung in einem genau eingegrenzten gesamten Vergleichsraum (Stadtgebiet) erfolgt, der
32 Umfang der eingezogenen Daten repräsentativ ist, die Datenerhebung valide ist und die Auswertung
33 der Daten anerkannten mathematisch-statistischen Grundsätzen genügt.

34 Um diesen Anforderungen Genüge zu tun hat der Bereich 3-2/Soziales in Zusammenarbeit mit dem
35 Arbeitskreis Mietspiegel und dem Bereich Statistik und Wahlen im Jahr 2014 ein entsprechendes
36 Konzept entwickelt. Datenbasis sind die im Rahmen der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels
37 erhobenen Daten (einbezogen wurden u.a. auch die Bestandsmieten, die im Rahmen des
38 Mietspiegels keine Berücksichtigung finden) und die Ergebnisse der Gebäude- und
39 Wohnungszählung 2011 (GWZ). Durch die Einbeziehung des Bereiches Statistik und Wahlen wurde
40 sichergestellt, dass die einbezogenen Daten nach anerkannten mathematisch-statistischen
41 Grundsätzen ausgewertet wurden.

42

43 Das schlüssige Konzept wurde dem Sozialausschuss am 09.04.2014 zur Kenntnis gegeben
44 (Drucksache Nr. M/15/3391-01).

45

46 Aktuell stellen sich die Bemessungsgrößen wie folgt dar:

47

Für 1-Personenhaushalte	5,13 EUR je m ²
Für 2- und 3-Personenhaushalte	4,90 EUR je m ²
Ab 4-Personenhaushalte	4,76 EUR je m ²

48

49 Wohnfläche:

50 Nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (Nr. 8.2 WNB)
51 ergeben sich als angemessene Wohnfläche für 1 Person grundsätzlich 50 m². Für jede weitere
52 Person im Haushalt sind zusätzlich 15 m² zu berücksichtigen.

53

54

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2238-01	Termin 14.12.2016	
-----------------------------------	--	------------------------------------	--

55 Betriebskosten:

56 Mangels eines örtlichen Betriebskostenspiegels, welcher die am Wohnungsmarkt herrschenden
57 Verhältnisse wirklichkeitsnah abbildet, greift Oberhausen zur Bestimmung der angemessenen
58 Betriebskosten auf den Betriebskostenspiegel NRW (ohne Heizung und Warmwasser) zurück. Dieser
59 Betriebskostenspiegel unterliegt einer jährlichen Überprüfung durch den Deutschen Mieterbund.
60 Aktuell ergibt sich ein anzusetzender Wert von 1,92 EUR pro m² angemessene Wohnfläche.

61

62 Berechnung 100,20 EUR

63 Grundmiete: 15 m² x 4,76 EUR = 71,40 EUR

64 Betriebskosten: 15 m² x 1,92 EUR = 28,80 EUR

65 Summe 100,20 EUR

66

67

68 Unterschied zu anderen Städten:

69 Ein Vergleich der Referenzmiete mit anderen Kommunen ist aufgrund der, wie oben beschrieben,
70 möglichen Unterschiede (Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Grundmiete, örtlicher oder
71 bundesweiter Betriebskostenspiegel) nicht rechtmäßig. Der örtliche Mietwohnungsmarkt würde bei
72 einer Anpassung nicht mehr korrekt wiedergegeben werden.

73

74

75

76

77