



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum	
50	StR'in Birgit Zoerner	07.08.2019	
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit	
Jörg Süshardt	22509	-	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit	
Ausschuss für Soziales, Arbeit und Gesundheit	17.09.2019	Kenntnisnahme	

### **Tagesordnungspunkt**

Aktualisierung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft für Leistungsberechtigte nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II), Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) und dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Soziales, Arbeit und Gesundheit nimmt die Aktualisierung des „Schlüssigen Konzepts“ zur Kenntnis.

### **Personelle Auswirkungen**

Keine

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die im letzten Jahr durchgeführte Erhöhung der Angemessenheitsgrenze (DS. Nr. 11620-18) führte erkennbar nicht zu signifikanten Mehraufwendungen im Bereich der Kosten der Unterkunft (KdU).

Bereits seit 2017 steigen die durchschnittlichen (Ø) KdU jährlich um knapp 2 %. Wohnraumverknappung einerseits und höhere Mietneben-, sowie Heizkosten andererseits lassen eine Verstetigung dieses Trends auch in den Folgejahren befürchten. Die Aktualisierung der Angemessenheitsgrenzen spielt nur eine untergeordnete Rolle und kann nicht separat als Kostentreiber identifiziert werden.

Im repräsentativen Leistungsbereich des SGB II stellt sich die Entwicklung der Ø –KdU je Monat und Bedarfsgemeinschaft –Stand 07/2019- wie folgt dar:

Haushaltsjahr 2017: 406,28 €  
Haushaltsjahr 2018: 414,04 €  
Haushaltsjahr 2019: 421,80 €

Birgit Zoerner  
Stadträtin

**Begründung**

Im SGB II, SGB XII und AsylbLG ist geregelt, dass die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt werden, soweit sie angemessen sind. Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts bedarf es eines sogenannten „Schlüssigen Konzeptes“, um eine Feststellung zur Angemessenheit zu treffen und dabei das Existenzminimum zu gewährleisten.

Seit 2017 werden die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft in Dortmund auf Grundlage einer empirischen Datenermittlung festgesetzt. Die Firma empirica ag wurde auch in diesem Jahr mit der Aktualisierung des „Schlüssigen Konzeptes“ beauftragt.

Die Richtwerte liegen im ungewichteten Mittel im Vergleich zu 2018 um 30 € höher, je nach Haushaltsgröße um 20 € bis 60 €. Dies deckt sich mit der Dynamik in der Entwicklung des Mietniveaus in Dortmund des letzten Jahres. Die Richtwerte steigen für 1- bis 3-Personen-Haushaltsgemeinschaften um 20 €. Für 4-Personen-Haushalte um 30 € und für 5-Personen-Haushalte um 60 €. Lediglich für 6-Personen-Haushalte bleiben die Richtwerte unverändert. Aufgrund der ständig steigenden Mieten ist eine Erhöhung der Richtwerte erforderlich und plausibel. Ein Verzicht auf diese Anpassung wäre nicht begründbar. Die Richtwerte steigen in dem Maße, in dem auch die Mieten seit der letzten Auswertung gestiegen sind. Die Erhöhungen sind erforderlich, damit Bedarfsgemeinschaften trotz der inzwischen gestiegenen Mieten immer noch einen theoretischen Zugang zu 1/3 der aktuell verfügbaren Wohnungen haben. Es wird verhindert, dass sich die für Leistungsbezieher verfügbaren Wohnungen nur auf wenige Stadtquartiere konzentrieren. Weiterhin wird durch die Anpassung der Mietobergrenzen vermieden, dass in Folge von Modernisierungsmaßnahmen und damit verbundenen Mieterhöhungen in Wohnkomplexen in größerem Umfang Kostensenkungsaufforderungen ergehen müssen.

Erforderlich ist bei der Gestaltung der Angemessenheitsgrenze ebenfalls eine Anpassung der zu berücksichtigenden Betriebskosten. Auch hier muss der tatsächlichen Entwicklung gefolgt werden. Ausweislich des durch den Deutschen Mieterbundes NRW e.V. herausgegebenen aktuellen Betriebskostenspiegels hat es eine Erhöhung der Werte gegeben.

Unter Betrachtung der tatsächlichen Dortmunder Marktlage und des aktuellen Betriebskostenspiegels ergeben sich folgende Bruttokaltmieten, die künftig als angemessen zu berücksichtigen sind:

Personen in Bedarfsgemeinschaften	Angemessenheit Nettokaltmiete 2018	Angemessenheit Nettokaltmiete 2019	Bisherige Betriebskosten nach Betriebskostenspiegel	Neue Betriebskosten nach Betriebskostenspiegel	Bruttokaltmiete 2018	<b>Bruttokaltmiete 2019</b>	Änderung + / -
1	310,00 €	330,00 €	105,50 €	107,00 €	415,50 €	<b>437,00 €</b>	+ 21,50 €
2	380,00 €	400,00 €	137,15 €	139,10 €	517,15 €	<b>539,10 €</b>	+ 21,95 €
3	450,00 €	470,00 €	168,80 €	171,20 €	618,80 €	<b>641,20 €</b>	+ 22,40 €
4	590,00 €	620,00 €	200,45 €	203,30 €	790,45 €	<b>823,30 €</b>	+ 32,85 €
5	710,00 €	770,00 €	232,10 €	235,40 €	942,10 €	<b>1005,40 €</b>	+ 63,30 €
6	840,00 €	840,00 €	263,75 €	267,50 €	1103,75 €	<b>1107,50 €</b>	+ 3,75 €

Die Erhöhung der Betriebskosten ist, im Vergleich zu den Vorjahren, sehr gering. Es handelt sich um eine Erhöhung von 0,03 €/qm. Die Erhöhung der Nettokaltmieten fällt geringfügig höher aus als im vergangenen Jahr. Lediglich bei einem 5-Personen-Haushalt ist der Anstieg um 60 € deutlich höher.

Eine erneute Fortschreibung des „Schlüssigen Konzeptes“ erfolgt voraussichtlich im dritten Quartal 2020.