

**Aktualisierung der Mietobergrenzen für
Leistungsberechtigte nach SGB II und SGB XII**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12456

Bekanntgabe in der Sitzung des Sozialausschusses vom 27.09.2018

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Aktualisierung der Mietobergrenzen

Wie dem Stadtrat in den vergangenen Jahren mehrfach dargestellt wurde (zuletzt im Sozialausschuss am 07.12.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10164), können die Bedarfe für die Unterkunft im Rahmen der Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) und SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) nur im „angemessenen Umfang“ übernommen werden. Aufschluss darüber, ob die Angemessenheitsgrenze angepasst werden muss, geben nach den unveränderten Vorgaben des Bundessozialgerichts die Datenerhebungen für einen qualifizierten Mietspiegel und deren spezifische Auswertung für die Bedarfe für Unterkunft im SGB II und SGB XII.

Nach einer Hochrechnung im vergangenen Jahr kann in diesem Jahr für die Überprüfung der Mietobergrenzen auf die im Rahmen der Erhebungen für den Mietspiegel für München 2019 erfassten, konkreten Daten zurückgegriffen werden.

Die Auswertung ergab, dass die Mietobergrenzen, die zuletzt zum 01.10.2017 geändert wurden, aktualisiert werden müssen. Die Anpassung erfolgt zum 01.10.2018.

Bis zum 30.09.2018 gelten folgende Mietobergrenzen:

Personen	Wohnungsgröße in m ²	Mietobergrenze – Bruttokaltmiete (Grundmiete zzgl. kalte Nebenkosten)
1	bis 50	657,00 Euro
2	bis 65	744,00 Euro
3	bis 75	870,00 Euro
4	bis 90	1.093,00 Euro
5	bis 105	1.277,00 Euro
6	bis 120	1.563,00 Euro

Ab 01.10.2018 gelten folgende Mietobergrenzen:

Personen	Wohnungsgröße in m ²	Mietobergrenze - Bruttokaltmiete	Differenz
1	bis 50	660,00 Euro	+ 3,00 Euro
2	bis 65	869,00 Euro	+ 125,00 Euro
3	bis 75	1.040,00 Euro	+ 170,00 Euro
4	bis 90	1.172,00 Euro	+ 79,00 Euro
5	bis 105	1.426,00 Euro	+ 149,00 Euro
6	bis 120	1.713,00 Euro	+ 150,00 Euro

Die geringe Anhebung bei einer Wohnungsgröße bis 50 m² ist auf eine Verringerung des Preisdrucks in kleineren Wohnungssegmenten zurückzuführen. Bei den Wohnungen, die über 50 m² groß sind, hält unverändert ein erheblicher Preisdruck an.

Weitere Schritte

Das Forschungsvorhaben des Instituts Wohnen und Umwelt GmbH zur Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem SGB II und SGB XII, das vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales in Auftrag gegeben wurde und bei dem das Sozialreferat München mitgearbeitet hat, ist abgeschlossen. Eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe überarbeitet derzeit im Auftrag der Arbeits- und Sozialministerkonferenz die Regelungen bezüglich der Bedarfe für die Unterkunft im SGB II und SGB XII. Das Sozialreferat München ist über den Bayerischen Städtetag insbesondere in die Überlegungen des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales eingebunden.

Sobald vom Gesetzgeber eine weitere Änderung der Sozialgesetzbücher II und XII konkret geplant wird, wird sich das Sozialreferat erneut dafür einsetzen, dass die für die Übernahme von unangemessen hohen Mieten vorgesehene (und im Bundessozialhilfegesetz - BSHG - noch nicht vorhandene) zeitliche Einschränkung von sechs Monaten aufgehoben wird. Das unverändert unumgängliche und aufwändige Mietabsenkungsverfahren könnte so vermieden werden. Schließlich ist es trotz aller Bemühungen kaum mehr möglich, in München innerhalb der Halbjahresfrist eine Wohnung mit angemessener Miete auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden. Das vorgeschriebene Verwaltungsverfahren ist deshalb weder zielführend noch entspricht es dem Rechtsempfinden.

Daneben werden vom Sozialreferat/Amt für Soziale Sicherung und vom Jobcenter wie bisher in jedem Fall, in dem die angemessene Miete grundsätzlich überschritten wird,

detailliert geprüft, ob Gründe vorliegen, die im individuellen Einzelfall zur Angemessenheit der Kosten für die Unterkunft und zum Verzicht auf eine Mietabsenkung führen. Solche Gründe sind z. B. eine Überschreitung der angemessenen Kosten um weniger als 10 % (der Umzug wäre unwirtschaftlich), eine langjährige Wohndauer in der unangemessen teuren Wohnung, eine schwere Krankheit, eine Behinderung oder Pflegebedürftigkeit mit Pflege durch in der Nähe wohnende Angehörige. Bei Familien mit Kindern ist bis zu deren Wechsel in eine weiterführende Schule die besondere Einbindung in das soziale Umfeld zu berücksichtigen. Es soll somit vermieden werden, dass ein Kind die Grundschule wegen eines Umzugs wechseln muss. Ist keiner dieser Gründe gegeben, wird ergänzend geprüft, ob aufgrund der Größe und Beschaffenheit der Wohnung eine Untervermietung möglich ist.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Behindertenbeauftragten, dem Behindertenbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

III. Abdruck von I. mit II.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z.K.

IV. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI**
An das Sozialreferat, S-III-WP/S
An das Sozialreferat, S-III-W/M
An die Frauengleichstellungsstelle
An den Behindertenbeauftragten
An den Behindertenbeirat
z.K.

Am

I.A.