

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

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10164

Bekanntgabe in der Sitzung des Sozialausschusses vom 07.12.2017

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Aktualisierung der Mietobergrenzen

Wie dem Stadtrat bereits mehrfach dargestellt wurde (zuletzt im Sozialausschuss am 13.10.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06842), 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 weiterhin 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.

Während im vergangenen Jahr wegen der Erhebungen für den Mietspiegel für München 2017 auch konkrete Daten zur Überprüfung und in der Folge zur Anpassung der Mietobergrenzen vorlagen, wird in diesem Jahr wieder auf eine „Hochrechnung“ von Herrn Professor Kauermann, der auch mit dem Mietspiegel für München befasst ist, zurückgegriffen.

Die Auswertung ergab, dass die Mietobergrenzen, die zuletzt zum 01.10.2016 geändert wurden, aktualisiert werden müssen. Die Anpassung erfolgte zum 01.10.2017.

Bis zum 30.09.2017 galten folgende Mietobergrenzen:

Personen	Wohnungsgröße in m ²	Mietobergrenze – Bruttokaltmiete (Grundmiete zzgl. kalte Nebenkosten)
1	bis 50	642,00 Euro
2	bis 65	732,00 Euro
3	bis 75	850,00 Euro
4	bis 90	1.067,00 Euro
5	bis 105	1.277,00 Euro

6	bis 120	1.527,00 Euro
---	---------	---------------

Seit 01.10.2017 gelten folgende Mietobergrenzen:

Personen	Wohnungsgröße in m ²	Mietobergrenze - Bruttokaltmiete	Differenz
1	bis 50	657,00 Euro	+ 15,00 Euro
2	bis 65	744,00 Euro	+ 12,00 Euro
3	bis 75	870,00 Euro	+ 20,00 Euro
4	bis 90	1.093,00 Euro	+ 26,00 Euro
5	bis 105	1.277,00 Euro	0,00 Euro
6	bis 120	1.563,00 Euro	+ 36,00 Euro

Die Mietobergrenze für einen 5-Personen-Haushalt bleibt unverändert. Hier wurde zu einem früheren Zeitpunkt eine zu hohe Mietobergrenze festgelegt. Auf eine Absenkung auf den in der Hochrechnung ermittelten Wert wird verzichtet.

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 inzwischen abgeschlossen. Die Studie differenziert zwischen drei grundsätzlichen Bemessungsansätzen, die im Ergebnis deutliche Unterschiede zeigen. Ob sich der Gesetzgeber im Rahmen einer weiteren Änderung der Sozialgesetzbücher II und XII für eine gesetzliche Regelung der Berechnung der Mietobergrenzen entscheiden wird und ggf. für welche, bleibt abzuwarten.

Sobald vom Gesetzgeber eine weitere Änderung der Sozialgesetzbücher II und XII 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. Es ist 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 wird vom 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 beispielsweise eine Überschreitung der angemessenen Kosten um weniger als 10 % (der Umzug wäre unwirtschaftlich), eine langjährige Wohndauer in der unangemessen teuren Wohnung, eine schwere Krankheit oder 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 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

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Die Referentin

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/IK**
An das Sozialreferat, S-III-WP/SW
An das Sozialreferat, S-III-W/M
An die Frauengleichstellungsstelle
An den Behindertenbeauftragten
An den Behindertenbeirat

z.K.

Am

I.A.