

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|---|------------|------------|
| Sozial- und Gesundheitsausschuss | 11.07.2017 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Konzept zur Weiterentwicklung der Kosten der Unterkunft (KdU)

Betroffene Produktgruppe

11.05.01

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

SGA 20.06.2017, TOP 11.4.1, Drucksache 5054/2014-2020

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung hat den gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Ratsgruppe Bürgernähe vom 19.06.2017 aus der Sitzung des SGA vom 20.06.17 geprüft und empfiehlt dem SGA folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Wirkung zum 01.01.2018 die Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft im SGB II und SGB XII wie folgt zu konkretisieren:

- Erhöhung der Wirtschaftlichkeitsgrenze
Leistungsberechtigte nach dem SGB II werden nur dann zur Senkung der KdU aufgefordert, wenn ihre Miete mehr als 15% (bisher 10%) über der Angemessenheitsgrenze liegt bzw. bei Berechtigten nach dem SGB XII um mehr als 20% (bisher 15%).
- Erweiterung der Wirtschaftlichkeitsprüfung
Bisher wird die Angemessenheit nur auf Basis der Netto-Kaltmiete überprüft. Künftig sollen in einem zweiten Schritt auch die Betriebskosten mit in den Gesamtvergleich einbezogen werden.
- Aufnahme einer Ausnahmeregelung zum Erhalt von bestehenden Hilfestrukturen
Es erfolgt keine Aufforderung zur Senkung der KdU, wenn die leistungsberechtigte Person nachweislich durch Unterstützung in ihrem derzeitigen Wohnumfeld in der Lage ist, selbstständig zu leben und bei Aufgabe der bestehenden Wohnung stattdessen auf professionelle Versorgung angewiesen wäre.
- Reduzierung der Anforderungen an den Nachweis von Bemühungen um eine günstigere Wohnung
Wenn Leistungsberechtigte aufgefordert werden, ihre KdU zu senken, so müssen sie bisher alle drei Monate Bestätigungen von Wohnungsbaugesellschaften vorlegen, dass für

sie keine angemessene Wohnung verfügbar ist. Künftig soll es ausreichen, alle 12 Monate neue Bestätigungen der Wohnungsbaugesellschaften vorzulegen.

- Zeitpunkt für Wiederholungsuntersuchungen individualisieren
Wenn Leistungsberechtigten ein Umzug aufgrund von gesundheitlichen Einschränkungen nicht zugemutet werden kann, so erfolgt bislang mindestens einmal jährlich eine amtsärztliche Überprüfung. Ob und wann eine weitere Überprüfung stattfinden muss, soll künftig in Absprache mit dem Amtsarzt in Abhängigkeit von der jeweiligen Erkrankung festgesetzt werden.
- Verbesserung der Situation für Menschen, die stationäre Wohnformen verlassen
Für Menschen, die in stationären Wohnformen leben (z.B. in Einrichtungen der Eingliederungshilfe, Suchthilfe, Jugendhilfe) und diese verlassen wollen ist ein Zuschlag auf die Referenzmiete von 15% anzuerkennen.
- Einführung einer Stufe IV des Klimabonus
Für Neubauten, die ab 2016 errichtet worden sind sowie für Unterkünfte, die als Passivhäuser gefördert worden sind, soll künftig eine Miete von 5,75 Euro je Quadratmeter anerkannt werden.

Die entsprechend geänderten Richtlinien sind im SGA vorzustellen.

Begründung:

Der Bielefelder Wohnungsmarkt ist sehr angespannt. Dieser Situation wird einerseits durch verstärkte Bemühungen zur Schaffung neuen Wohnraums begegnet. Andererseits sind Lösungen zu entwickeln, um die Situation für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII im Hinblick auf die Anerkennung von KdU zu verbessern.

Die Verwaltung hat deshalb kontinuierlich geprüft, durch welche Maßnahmen eine Verbesserung der Situation der Betroffenen erreicht werden kann ohne gleichzeitig erhöhende Effekte auf das Mietpreisniveau in Kauf zu nehmen.

Durch die folgenden Maßnahmen sollen weniger Menschen als bisher aufgefordert werden, ihre KdU zu senken, so dass die tatsächlichen KdU dauerhaft übernommen werden können:

1. Erhöhung der Wirtschaftlichkeitsgrenze

Leistungsberechtigte sollen künftig nur zur Senkung der KdU aufgefordert werden, wenn ihre Miete mehr als 15% (bisher 10%) über der Angemessenheitsgrenze liegt bzw. bei SGB XII-Empfängern mehr als 20% (bisher 15%).

Von der Erhöhung der Wirtschaftlichkeitsgrenze werden voraussichtlich rund 800 Bedarfsgemeinschaften profitieren. Die Maßnahme wird zu jährlichen Mehraufwendungen von bis zu 400.000 Euro (brutto) führen.

2. Erweiterung der Wirtschaftlichkeitsprüfung

Bisher wird die Angemessenheit nur auf Basis der Netto-Kaltmiete überprüft. Demnächst sollen in einem zweiten Schritt auch die Betriebskostenvorauszahlungen mit in den Vergleich einbezogen werden. Wenn für eine Wohnung im Vergleich zum Betriebskostenspiegel nur geringere Betriebskosten anfallen, so kann die Grundmiete entsprechen höher sein, ohne dass die Leistungsberechtigten zur Senkung der KdU aufgefordert werden.

Die Erweiterung der Wirtschaftlichkeitsprüfung wird keine Mehraufwendungen verursachen.

3. Aufnahme einer Ausnahmeregelung zum Erhalt von bestehenden Hilfestrukturen

Es soll künftig keine Aufforderung zur Senkung der KdU erfolgen, wenn die

leistungsberechtigte Person nachweislich durch Unterstützung in ihrem derzeitigen Umfeld - z.B. im Rahmen von Nachbarschaftshilfe - in der Lage ist, selbstständig zu leben und bei Aufgabe der Wohnung stationär versorgt werden müsste oder auf professionelle Hilfen (zu Lasten des Sozialhilfeträgers) angewiesen wäre.

Diese neue Ausnahmeregelung kann in Einzelfällen zu Mehraufwendungen bei den KdU führen, die schwer zu konkretisieren sind und durch Minderaufwendungen bei der Hilfe zur Pflege mindestens teilweise ausgeglichen werden. Hier werden sicherheitshalber Mehraufwendungen von 50.000 Euro angesetzt.

Durch die nachfolgenden Maßnahmen soll das Verfahren für Leistungsberechtigte verbessert werden, die den Nachweis erbringen müssen, dass sie nicht umziehen können, oder denen ein Umzug nicht zuzumuten ist.

4. Reduzierung der Anforderungen an den Nachweis von Bemühungen um eine günstigere Wohnung

Wenn Leistungsberechtigte aufgefordert werden, ihre KdU zu senken, so müssen sie bisher alle drei Monate Bestätigungen von Wohnungsbaugesellschaften vorlegen, dass für sie keine angemessene Wohnung verfügbar ist. Künftig soll es ausreichen, alle 12 Monate neue Bestätigungen der Wohnungsbaugesellschaften vorzulegen.

Es ist davon auszugehen, dass die Zahl der Leistungsberechtigten, die bereit sind, das Kostensenkungsverfahren zu durchlaufen und nicht den unangemessenen Anteil der KdU selbst zu finanzieren, steigt. Hierdurch werden sich ausgehend von 50 Bedarfsgemeinschaften jährlich Mehraufwendungen von ca. 60.000 Euro (brutto) ergeben.

5. Zeitpunkt für Wiederholungsuntersuchungen individualisieren

Wenn Leistungsberechtigten aufgrund von gesundheitlichen Einschränkungen ein Umzug nicht zugemutet werden kann, so erfolgt bislang mindestens einmal jährlich eine amtsärztliche Überprüfung.

Ob und wann eine weitere Überprüfung stattfinden muss, soll künftig in Absprache mit dem Amtsarzt in Abhängigkeit von der jeweiligen Erkrankung festgesetzt werden.

Mehraufwendungen ergeben sich hieraus nicht.

Durch die nachfolgenden Maßnahmen soll das Verfahren für Leistungsberechtigte, die (erstmalig) eine Wohnung oder ambulante Wohnform beziehen wollen, verbessert werden.

6. Verbesserung der Situation für Menschen, die stationäre Wohnformen verlassen

Für Menschen, die in stationären Wohnformen leben (z.B. in Einrichtungen der Eingliederungshilfe, Suchthilfe, Jugendhilfe) und diese verlassen wollen, ist es oftmals schwierig, kurzfristig Wohnraum zu finden. So werden Plätze in Einrichtungen von Menschen belegt, die nicht mehr auf stationäre Versorgung angewiesen sind. Künftig soll daher die Referenzmiete für Leistungsberechtigte, die stationäre Einrichtungen verlassen wollen, um 15 % angehoben werden.

Durch diese Maßnahme ergeben sich voraussichtlich Mehraufwendungen von ca. 80.000 Euro (brutto).

7. Einführung einer Stufe IV des Klimabonus

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2013/2016 wurde eine neue umfassendere Sichtweise der Energieverbräuche in Wohngebäuden eingeführt. Daraus resultiert, dass die für den Klimabonus genutzte Kennzahl des

Endenergieverbrauchs auch für energieeffiziente Neubauten höher liegt als die bisherige Klimabonusstufe III (60 kWh/m²a ohne Warmwasser) erlaubt. Außerdem liegen öffentlich geförderte Passivhäuser (derzeit fünf Gebäude mit zusammen 72 Wohnungen in Bielefeld) mit einer Bewilligungsmiete von aktuell 5,55 Euro/m² ebenfalls über der Klimabonusstufe III von 5,29 Euro/m². Nicht auszuschließen ist auch die Möglichkeit einer Erhöhung der Bewilligungsmieten (z. Zt. 5,25 Euro/m² in Mietenstufe 3 für Bielefeld) ab 2018 im Rahmen der neuen Wohnraumförderbestimmungen (WFB). Die Bewilligungsmiete von 5,25 Euro/m² darf schon heute in den 20 Jahren Miet- und Belegungsbindung jährlich um 0,08 Euro/m² angehoben werden. In der Praxis würde das bedeuten, dass Transferleistungsempfänger auf Grund der bisherigen KdU Regelungen nicht mehr in neu errichtete öffentlich geförderte Mietwohnungen einziehen dürften. Daher soll eine neue Klimabonusstufe IV in Höhe von 5,75 Euro/m² eingeführt werden, die für Neubauten ab Baujahr 2016 und für Passivhäuser gelten wird.

Die Verwaltung erwartet hierdurch Mehraufwendungen von bis zu 265.000 Euro (brutto).

Durch die Maßnahmen ergeben sich in der Summe Mehraufwendungen von rund 855.000 Euro (brutto), nach Abzug der Bundeserstattung im Ergebnis kommunale Mehraufwendungen von rund 560.000 Euro.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.